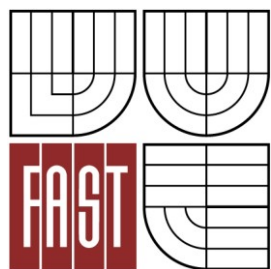




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

PŘÍSTUPY K ZNOVUVYUŽITÍ PAMÁTKOVÝCH OBJEKTU

THE APPROACHES TO THE REUSE OF CULTURAL HERITAGE OBJECT

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Bc. TOMÁŠ BARŇÁK

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

prof. Ing. KOLOMAN IVANIČKA, Ph.D.

BRNO 2012



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3607T038 Management stavebnictví
Pracoviště	Ústav stavební ekonomiky a řízení

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. Tomáš Barňák
Název	Přístupy k znovuvyužití památkových objektu
Vedoucí diplomové práce	prof. Ing. Koloman Ivanička, Ph.D.
Datum zadání diplomové práce	31. 3. 2011
Datum odevzdání diplomové práce	13. 1. 2012

V Brně dne 31. 3. 2011

.....
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

Kesner L.: Marketing a management muzeí a pamiatok, Grada, Praha

Pek T.: Stavební památky Špecifika přípravy a financování jejich obnovy, údržby a provozu) Wolters Kluwer, Praha, 2009.

Ivanička, K. a kol.: Trh nehnuteľností a developerský proces. - Bratislava : STU v Bratislave, 2007, ISBN 978-80-227-2661-0

Zásady pro vypracování

1. Podstata a osobitosti památkových objektů.
2. Nové funkce památkových objektů po rekonstrukci
3. Možnosti financování památkových objektů
4. Analýza a návrh využití vybraného památkového objektu

Předepsané přílohy

Licenční smlouva o zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací

.....

prof. Ing. Koloman Ivanička, Ph.D.
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Práca stručne definuje základne pojmy v oblasti pamiatok a základné rozdelenia. Možnosti vlastníkov pamiatkových objektov, ich práva a povinnosti. Načrtáva možnosti akú podporu majú a môžu mať pamiatkové objekty zo strany štátu, zo strany Európskej únie a zo strany rôznych nadačných fondov pre prípadne obnovy, a následne využitie pre budúcnosť a ďalšie generácie. Analyzuje aspekty prístupov k využitiu vybraných pamiatkových objektov.

Kľúčové slová

pamiatkový objekt, kultúrna pamiatka, technická pamiatka, vlastník, podpora, cestovný ruch, kultúrna destinácia

Abstract

The thesis briefly defines basic concepts of the basic landmarks and distribution. Options owners of historic buildings, their rights and obligations. Outlines the options are and what support may be listed structures by the State of the European Union and by various endowment funds for recovery and subsequent use for the future and future generations. Analyzes aspects of the approach to the use of selected monuments.

Keywords

Monuments object, cultural heritage, technical monument, the owner, aid, tourism, cultural destination

Bibliografická citácia VŠKP

BARŇÁK, Tomáš. *Přístupy k znovuvyužití památkových objektu*. Brno, 2011. 83 s., 3 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Veducí práce prof. Ing. Koloman Ivanička, Ph.D..

Pod'akovanie:

Ďakujem prof. Kolomanovi Ivaničkovi za metodické, pedagogické a odborné vedenie, pri tvorbe a písaní diplomovej práce. Zvláštne pod'akovanie patrí viacerým ľuďom ktorý mi pomohli či už priamo alebo nepriamo pri dosiahnutí úspešného dokončenia mojej práce .Na záver by som tiež chcel pod'akovať mojej rodine a priateľom ktorý ma podporili, a stále podporujú v mojej snahe.

Prehlásenie:

Prehlasujem, že som diplomovú prácu spracoval(a) samostatne, a že som uviedol(a) všetky použité, informačné zdroje.

V Brne dňa 13.1.2012

.....
podpis autora

OBSAH

1	Úvod.....	11
2	Pamiatkový objekt.....	13
2.1	Hodnoty a starostlivosť	14
2.2	Rozdelenie podľa významu a legislatíva	15
2.2.1	Legislatíva	17
2.2.2	Všeobecné povinnosti týkajúce sa kultúrnych pamiatok.	17
2.3	Sféry záujmov okolo pamiatkových objektov	18
2.3.1	Právo štátu na prednostnú kúpu kultúrnych pamiatok	19
2.4	Koncepty pamiatkovej starostlivosti	20
3	Súčasný stav, analýza problémov	20
4	Ekonomické nástroje , obnova a znovu využitie.....	23
4.1	Daňové zvýhodnenie vlastníkov pamiatok	24
4.3	Obnova	25
4.4	Peniaze na prevádzku	28
5	Prístupy k znovu využitiu	29
5.1	Komercia	31
5.1.1	Obchod	34
5.1.2	Catering	34
5.1.3	Prenájom a špeciálne akcie	35
5.2	Súkromný sektor vs. verejný sektor	35
5.3	Cestovný ruch	36
5.3.1	Kultúrna destinácia.....	38
5.5	Management a marketing	39
5.6	Teoretický príklad využitia cirkevnej stavby –kostola	41
6	Rizikové faktory okolo pamiatkových objektov	42
6.1	Geografická poloha	42
6.2	Ekonomické prevádzkové rizika	43
6.3	Trestný čin krádeže	43
7	Prístupy k znovu využitiu pamiatkových objektov vo svete.....	44
7. 1	Príklad prístupu k pamiatkovým objektom v Holandsku a Belgicku	44

7.1.1 Znovu využitie pamiatkových objektov k maloobchodnému predaju.	45
7.2 Príklad prístupu k pamiatkovým objektom v Nórsku.	46
7.2.1 Vytváranie pozitívnych externalít.	46
7.2.2 Pamiatkový objekt ako surovina pre zábavný priemysel.	47
7.3 Prístup k znovu využitiu pamiatkových objektov v Austrálii.	48
7.3.1 Životné prostredie	48
7.3.2 Sociálne prostredie	49
7.3.3 Ekonomické prostredie	49
7.3.4 Podpora inovácií.	50
8 Swot analýza pamiatkového objektu.	51
9 Analýza prístupov využitia vybraných pamiatkových objektov	52
9.1 Jurkovičová vila	52
9.1.1 História vily.	52
9.1.2 Vila ako stavebný objekt.	53
9.1.3 Prístupy k využitiu pamiatkového objektu.	55
9.1.4 Swot analýza Jurkovičovej vily	58
9.1.5 Návrh možných prístupov využitia Jurkovičovej vily	59
9.2 Zámok Mikulov.	60
9.2.1 História zámku	60
9.2.2 Využitie priestorov zámku	60
9.2.3 Cestovný ruch	61
9.2.4 Swot analýza Zámok Mikulov	63
9.2.5 Návrh možných prístupov k využitiu objektu zámku	64
9.3 Hotel Avion.	65
9.3.1 História hotela	65
9.3.2 Situácia okolo hotela	65
9.3.3 Swot analýza hotela Avion.	66
9.3.5 Návrh prístupov znovu využitia pre hotel Avion.	67
9.4 Prístup k znovu využitiu pamiatkového objektu na Slovensku	68
9.4.1 Všeobecná situácia na Slovensku.	68
9.4.2 Zámok v Haliči.	71
9.4.3 Prístup k využitiu zámku v Haliči.	71

9.4.4 Swot analýza zámku v Halíči	74
9.5.5 Návrh možných prístup znova využitia	75
Záver	76
Zoznam použitej literatúry	78
Zoznam použitých skratiek a symbolov	81
Zoznam tabuliek	82
Zoznam príloh	82

1 Úvod

Pod pojmom pamiatkový objekt sa môže každému vybaviť niečo ako hrad, zámok, kaštieľ, starý kostol so všetkým dobovým vybavením. Dnes ale môže byť takýmto objektom aj staré vybavenie bane, dom po známej osobnosti, kaplnka niekde na kraji lesa alebo aj objekty, ktoré nesú určité architektonické, historické a spoločenské hodnoty svojej doby. Vo väčšine prípadov ide o staršie objekty ktoré nie vždy pripomínajú slávu svojich čias. Niektí si povie stará budova rýchlo ju zbúrať a postaviť novú modernú. Ale je toto ten najsprávnejší prístup? Staré objekty sú dedičstvom našich predkov. Ukazujú nám historický vývoj našej spoločnosti teda aj náš vlastný. Tak ako dnes majú objekty svoju funkciu aj v minulosti boli tieto objekty funkčne využívané k svojim účelom. Občas, keď sa pozrieme na historický objekt monumentálnych rozmerov, naskytá sa otázka, či naozaj bolo toto funkčne využiteľné a potrebné. Dnes ale radi navštívime rôzne zámky, kostoly, historické budovy, ktoré nám názorne prezentujú štýl života a hodnoty, ktoré boli v minulosti vyzdvihované. Aby sme si zachovali nejaké historické hodnoty v prítomnosti a pre budúce generácie je dôležitá ich ochrana zo strany pamiatkových úradov, kreatívne prístupy zo strany architektov a dizajnérov, a celospoločenský prístup nás všetkých. Pamiatkové objekty poskytujú veľké možnosti prístupov prezentovania sa a využívania tak, aby bola ich podstata zachovaná čo naj dôveryhodnejšie.

V prvej kapitole mojej práce priblížim základne pojmy okolo pamiatkových objektov, ich rozdelenie. Pokúsim sa informovať o hodnote pamiatky, akú starostlivosť pamiatkové objekty majú a vymedzím legislatívny rámec. Na záver kapitoly popíšem aj záujmové sféry, ktoré sa podieľajú na tvorbe hodnôt okolo pamiatkových objektov. V druhej kapitole sa snažím načrtnúť aktuálny stav pamiatok, problémy súvisiace s prevádzkou, údržbou a prípadnými obnovovacími prácami. V ďalšej kapitole sa zameriam na ekonomické aspekty, ktoré môžu pomôcť pri správe pamiatkového objektu. Štvrtá kapitola je venovaná prístupom k využitiu pamiatkových objektov. Sú tu teoreticky popísané východiska využitia na obchod, catering, prenájom, cestovný ruch. Ďalšia časť práce je zameraná na popis rizík súvisiacich s objektmi historického a pamiatkového charakteru. V šiestej kapitole popíšem možné rizikové činitele, ktoré

môžu sprevádzať pamiatkový objekt. Siedmu kapitolu som venoval prístupom znovu využitia pamiatkových objektov v zahraničí. Kapitola číslo osem je venovaná všeobecnej swot analýze pamiatkového objektu. V poslednej záverečnej časti mojej práce analyzujem vybrané pamiatkové objekty a prístupy k ich znovu využitiu.

2 Pamiatkový objekt

Pamiatkové objekty sú hnutelné alebo nehnuteľné veci, ktoré nesú zo sebou historickú hodnotu svojej doby. Sú významným historickým dokladom vývoja spoločnosti od najstarších dôb až do súčasnosti. Niektoré pamiatky ukazujú tvorivé schopnosti človeka v rôznych oboroch ľudskej činnosti, iné majú priamy vzťah k významným osobnostiam a historickým udalostiam. Všetky ale majú nepopierateľnú historickú, umeleckú, vedeckú a aj technickú hodnotu. [1]

- Hradby a zámky

Tieto objekty sú najatraktívnejšie turistické objekty medzi kultúrnymi pamiatkami

- Meštianske a verejné budovy

V súčasnej dobe slúži väčšina takýchto objektov ako sídla úradov či inštitúcií

- Dedinské stavby a ľudová architektúra

Sú špecifické predovšetkým vysokým podielom drevených konštrukcií

- Sakrálne stavby

Do tejto kategórie patria kostoly, kláštory, cintoríny a tiež židovské pamiatky

- Industriálne stavby

Technické pamiatky dokladujú a prezentujú technický pokrok

- Urbanistické celky

Mestá a dediny

Kultúrne pamiatky sa zapisujú do Zoznamu kultúrnych pamiatok Českej republiky, ktoré vedie pracovisko Národného pamiatkového ústavu. O tom, či je vec v zmysle pamiatkového zákona považovaná za kultúrnu pamiatku nie je rozhodujúca jej kultúrna hodnota, ale skutočnosť, či je zapísaná do zoznamu kultúrnych pamiatok.

Pamiatka zapísaná do zoznamu kultúrnych pamiatok:

- je plnohodnotným hmotným prameňom poznania
- vzniká v priebehu toku dejín ako významný doklad umelecký, umelecko-remeselný, remeselný, technický
- je dôležitým pozostatkom ľudského osídlenia na našom území v minulosti
- viaže sa k významným udalostiam a osobnostiam

Technická pamiatka je stavba, technické zariadenie alebo technické riešenie jedinečné alebo zaujímavé svojím prevedením, vzťahom k okolitým stavbám, veľkosťou, historickým alebo súčasným významom, designom a podobne. Patrí medzi hmotné prvky stavebného dedičstva (napr. staré vodné i veterné mlyny, pily, mostíky a mosty, rozhladne, remeselné dielne, manufaktúry či menšie továrne). Význam technickej pamiatky je daný predovšetkým jej zaradením k chráneným objektom Štátnej pamiatkovej starostlivosti, a to do kategórie: národná kultúrna pamiatka, kultúrna pamiatka, technická pamiatka. [1],[2]

2.1 Hodnoty a starostlivosť

Kľúčovým pojmom je „hodnota“. Ak vymedzíme hodnoty, budeme vedieť čo a prečo chrániť. Ak dokážeme vymedziť, v čom je hodnota, stanovujeme zároveň limity možných úprav a zmien. Zmeny sú možné, pokiaľ nebudú na úkor poznaných hodnôt. Pravdou je, že za hodnotné sa dlho považovali len budovy buď veľmi staré alebo stavby s výraznou umeleckou hodnotou, prípadne diela významných tvorcov. V priebehu 20. storočia však došlo v chápaní kultúrnych hodnôt historických stavieb k významným posunom. Absolútna staroba a umelecká kvalita už dávno nie sú jedinými kritériami. Príkladom môže byť nárast záujmu o historické krovy alebo industriálne dedičstvo. Výrazným pohybom v tomto smere je tiež docenenie prostredia, na ktorom sa môžu plnohodnotne podieľať aj bežné stavby. Odrazom tohto posunu sú pamiatkové rezervácie a zóny. Za pamiatky sú dnes považované aj stavby relatívne mladé a ocenenia sa dočkali aj architektonické kvalitné druhotné úpravy starších stavieb.

Starostlivosť o pamiatkové objekty

Štátna pamiatková starostlivosť je na českom území od roku 1850, kedy bola vo Viedni založená Centrálna komisia pre ochranu pamiatok. Česká republika nie je jedinou zemou, ktorá sa stará o svoje kultúrne dedičstvo. Teória českej pamiatkovej starostlivosti sa opiera o celú radu medzinárodne prijatých dokumentov. Súčasná pamiatková starostlivosť nie je len subjektívna záležitosť, ale aj odborná disciplína s dlhodobou tradíciou, prepracovanou teóriou a zakotvením v európskom, respektíve svetovom kultúrnom kontexte. Architektonické dedičstvo je natoľko rozmanité, že sa nedá konkrétne definovať čo je predmetom ochrany, tak aby to platilo pre všetky pamiatky. Rovnako sa nedá nájsť nejaké riešenie či postup tak, aby platil vo všetkých situáciách. Pamiatková starostlivosť je založená na princípe individuálneho posúdenia. Aj napriek tomu ale je možné definovať niekoľko obecných platností. [1],[2],[4]

2.2 Rozdelenie podľa významu a legislatíva

Národná kultúrna pamiatka je kultúrna pamiatka, ktorá patrí medzi najvýznamnejšie súčasti kultúrneho bohatstva národa a podieľa sa na vytváraní identity kultúrneho prostredia v krajine.

V Českej republike vyhlasuje národnú kultúrnu pamiatku svojim nariadením vláda Českej republiky a iba so súhlasom Ministerstva kultúry Českej republiky je možné národnú kultúrnu pamiatku odviezť mimo územie štátu. Pamiatková ochrana národných kultúrnych pamiatok je prísnejšia než u ostatných pamiatok.

Pamiatková rezervácia je územie, ktorého charakter a prostredie určuje súbor nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Vyhlasuje ich vláda Českej republiky, ktorá stanovuje podmienky pre zabezpečenie ich ochrany. Tieto podmienky sa vzťahujú v potrebnom rozsahu aj na nehnuteľnosti na území pamiatkovej rezervácie, ktoré nie sú kultúrnymi pamiatkami.

Ide teda hlavne o územia s väčšou historicky kompaktnou zástavbou nehnuteľnými pamiatkami, obvykle bez rušivých novodobých stavebných zásahov, ktoré by

znehodnocovali urbanistické kvality a charakter prostredia. To znamená, že prevažná väčšina stavieb v rezervácii ma zachované svoje originálne prostredie exteriéru, s drobnými architektonickými detailmi, hmotu vrátane strechy, priestorovú dispozíciu a obvykle také prvky a vnútorné priestorové riešenie v čo najväčšej autenticite. Vláda tiež ustanovuje nariadeniami obecné podmienky zabezpečovania pamiatkovej starostlivosti v tomto území, ktoré sa môžu vzťahovať nie len na kultúrne pamiatky, ale tiež na ostatné nehnuteľnosti nachádzajúce sa na tomto území.[2],[5]

Pamiatkové rezervácie možno z hľadiska veľkosti sídiel rozdeliť na mestské pamiatkové rezervácie a vidiecke pamiatkové rezervácie. Vidiecka pamiatková rezervácia je príkladom špecifického typu rezervácie a unikátne zachovanými prvkami ľudovej architektúry. Na území s významnými archeologickými nálezmi, je možné prehlásiť územie za archeologickú pamiatkovú rezerváciu.

Pamiatková zóna je územie obývatel'ného útvaru alebo jeho časti, s menším podielom kultúrnych pamiatok, historické prostredie alebo časť krajinného celku, ktoré vykazujú významné kultúrne hodnoty. Vyhlásiť a určiť podmienky jej ochrany môže Ministerstvo kultúry. Pamiatkové zóny môžeme podobne ako rezervácie deliť na mestské pamiatkové zóny a vidiecke pamiatkové zóny. Ďalšou špecifickou kategóriou sú krajinné pamiatkové zóny. Jedná sa o takú časť krajiny, ktorej podoba bola v podstatnej miere ovplyvnená vedomou historickou činnosťou človeka. Týmto faktorom sa odlišuje od chránených krajinných území, ktorých prioritou je ochrana prírodného diania a zachované krajinné a prírodné zložky nepoznamenané ľudskou činnosťou. Pamiatková zóna je v hierarchii pamiatkovej starostlivosti postavená nižšie než rezervácie.

Pamiatka miestneho významu

V pripravovanom návrhu zákona o pamiatkovom fonde je pamiatka miestneho významu popisovaná ako vec, ktorá v celoštátnom meradle nedosahuje takých kvalít, aby sa mohla stať kultúrnou pamiatkou, avšak jej kultúrno-historické hodnoty sú významné pre región, v ktorom sa nachádza. Pamiatky miestneho významu sú vyhlasované rozhodnutím miestnych samospráv. [3],[5]

(Tabuľka č.1 - Štruktúra pamiatkového fondu k 31.12.2010) [20]

Nehnutel'né kultúrne pamiatky	40 218
Národne kultúrne pamiatky	272
Pamiatkové rezervácie	113
Pamiatkové zóny	483

2.2.1 Legislatíva

Základným právnym predpisom je zákon č.20/1987 Zb. O štátnej pamiatkovej starostlivosti. Zákon bol viackrát aktualizovaný. Zákon rozoznáva ochranu objektu (kultúrna pamiatka, národná kultúrna pamiatka) a ochranu územia (pamiatková rezervácia, pamiatková zóna). Kultúrne pamiatky a všetky stavby na území pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny sú pamiatkovo chránené. Rozdiel medzi rôznymi formami pamiatkovej ochrany sa prejaví až pri posúdení. Pamiatkový zákon ďalej obsahuje ochranné pásma. Ochranné pásmo nie je pamiatkovo chránené územie a stavby v ňom nie sú pamiatkovo chránené. Ochrana sa vzťahuje na pamiatku alebo územie, ktorým bolo ochranné pásmo vyhlásené. Posudzovanie stavebných úprav je upraveno § 14 cit. zákona. Ochrana je založená na zákonnej povinnosti vlastníka dopredu prekonzultovať zamýšľané úpravy alebo zámery. Rozhodujú výkonné orgány pamiatkovej starostlivosti, čo sú obce s rozšírenou pôsobnosťou, krajské úrady a ministerstvo kultúry. Úlohou Národného pamiatkového ústavu je navrhované úpravy konzultovať s vlastníkom a projektantom, spracovávať písomné vyjadrenia pre rozhodnutia výkonného orgánu a spolupracovať aj pri dohľade a realizácií. [1],[5],[26]

2.2.2 Všeobecné povinnosti týkajúce sa kultúrnych pamiatok.

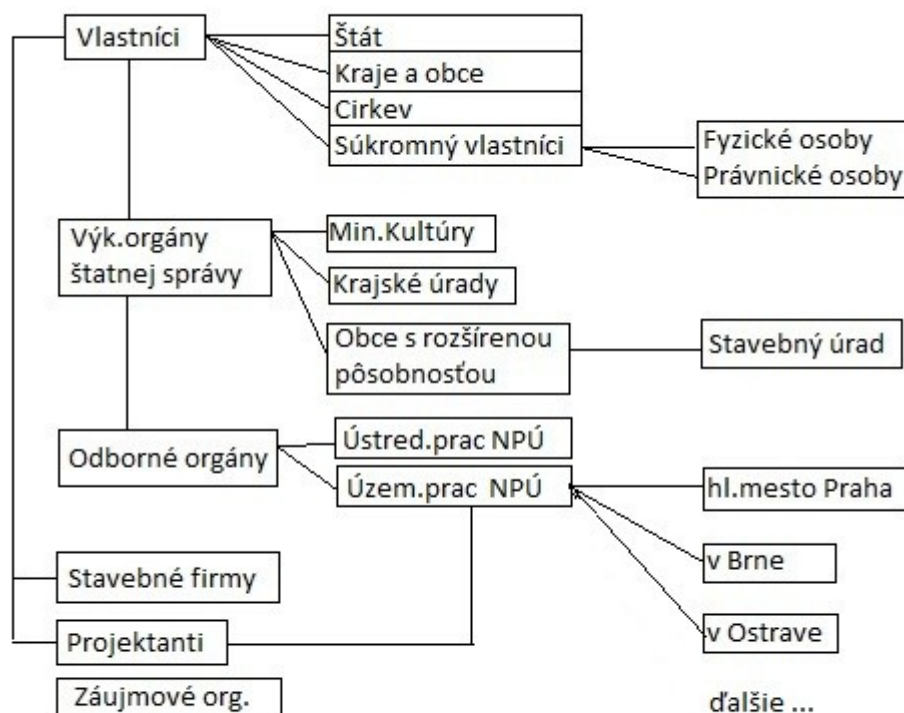
Je vhodné poznamenať, že všetky subjekty práva, teda všetky fyzické a právnické osoby, a to aj keď nie sú vlastníkmí kultúrnych pamiatok, majú podľa § 9 ods. 3 zákona o štátnej pamiatkovej starostlivosti povinnosť počiť si vždy tak, aby nezapříčinili nepriaznivé zmeny stavu kultúrnych pamiatok a neohrozovali ich zachovanie a vhodné spoločenské uplatnenie. Táto povinnosť je všeobecná - platí pre všetkých. Ak ktorákoľvek fyzická alebo právnická osoba ,bez ohľadu na to, či je či nie je vlastníkom kultúrnej pamiatky) vykonáva nejakú činnosť, ktorá spôsobuje alebo by len mohla

spôsobiť nepriaznivé zmeny stavu kultúrnej pamiatky, alebo ktorá ohrozuje jej zachovanie alebo vhodné spoločenské uplatnenie (napríklad autodopravcu prechádza so svojím nákladným automobilom okolo kaplnky, ktorú poškodzujú otrasy), môže obecný úrad obce s rozšírenou pôsobnosťou, alebo - ak ide o národnú kultúrnu pamiatku - krajský úrad takúto činnosť správnym rozhodnutím podľa § 11 ods. 2 zákona o štátnej pamiatkovej starostlivosti zakázať, alebo určiť podmienky pre ďalší výkon takejto činnosti. [5],[24],[26]

2.3 Sféry záujmov okolo pamiatkových objektov

Vlastníci pamiatok sú najdôležitejším článkom pre zachovanie pamiatok. Majú preto aj najväčšiu zodpovednosť. Vlastníci, stavebníci a investori rozhodujú, čo sa s pamiatkou stane. Kupujú stavby, pozemky s určitým zámerom, formulujú požiadavky na to, čo sa má urobiť, vyberajú projektanta. Pamiatková starostlivosť môže pomôcť, môže niečo usmerniť, v extrémnom prípade môže niečomu zabrániť. Nemôže ale nahradiť úlohu vlastníka.

Rušenie okresov a vznik krajov sa významne dotklo oblasti pamiatok. Výkonnými orgánmi pamiatkovej starostlivosti sa stali obecné úrady s rozšírenou pôsobnosťou a krajské úrady. Nastala veľká zmena pre pamiatkové objekty. Konkrétnym dopadom bola strata samostatnosti. Jednou z výhod predchádzajúcej nezávislosti bola možnosť rozhodovania o finančných prostriedkoch získaných z kultúrnych podujatí, filmovania apod. Dnes tomu tak už nie je. Ak napr. kastelán usporiadal takéto akcie, mal z toho pre pamiatku konkrétny prínos a zarobené peniaze mohol ihneď investovať do opravy. Teraz nie je už toľko motivovaný tieto akcie organizovať alebo podporovať. Získané financie putujú na pamiatkový ústav a tam sú podľa potreby rozdeľované. Ale tak sa to deje len u pamiatok vlastnených štátom. Ak pamiatkový objekt patrí fyzickej osobe, právnickej osobe apod., finančné prostriedky získané z kultúrnych aktivít a iných aktivít putujú do rúk týchto vlastníkov, ktorí ich môžu použiť na údržbu a na ďalšiu prevádzku.[1],[2],[3]



(Obrázok č.1 - Sféry záujmov okolo pamiatkových objektov)

2.3.1 Právo štátu na prednostnú kúpu kultúrnych pamiatok

Ak vlastníak zamýšľa svoju kultúrnu pamiatku predat' alebo inak za finančnú pomoc poskytnúť tretej strane (napríklad zameniť za inú vec alebo vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti), musí ju podľa § 13 zákona o štátnej pamiatkovej starostlivosti ponúknuť ku kúpe Ministerstvu kultúry. Táto povinnosť sa týka národných kultúrnych pamiatok (hnutel'ných i nehnuteľných) a hnutel'ných kultúrnych pamiatok. Netýka sa teda nehnuteľných kultúrnych pamiatok. Zároveň táto povinnosť neplatí, keď ide o predaj pamiatky medzi osobami blízkymi (čo sú príbuzný v priamom rade, súrodenci, manželia a partneri; iné osoby sa považujú za osoby blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako ujmu vlastnú) alebo medzi spoluvlastníkmi. Ministerstvo kultúry má lehotu 3 mesiacov, ak ide o hnutel'nú (národnú) kultúrnu pamiatku, a 6 mesiacov, ak ide o nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku na vyjadrujúce stanovisko a buď pre doručenie ponuky alebo iného stanoviska. Cena sa stanovuje

podľa znaleckého posudku, ktorý by mal byť prílohou ponuky. Ak vlastník svoju kultúrnu pamiatku prevádza na iného alebo ju inému odovzdáva na dobu dočasne (napríklad na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o oprave veci), je povinný upovedomiť toho, komu vec odovzdáva či prenecháva, že ide o kultúrnu pamiatku.[3]

2.4 Koncepty pamiatkovej starostlivosti

Puristický koncept – základnou myšlienkou tohto konceptu je zjednotenie štýlu pamiatky, sú odstránené všetky „nevhodné“ detaily a časti budovy bez ohľadu na ich umeleckú a historickú hodnotu. Tento koncept dovoľuje dostavby podriadené opäť zjednocujúcemu štýlu.

Analytický koncept – menej narušuje podobu pamiatky. Zdôrazňuje vplyvy jednotlivých etáp, čiastočným odkrývaním stavebných fáz, a prezentuje ich spoločne.

Konzervačný koncept – tento prístup preferuje minimálne zásahy do pamiatky, a tak sa dá povedať, že je protipólom k puristickému konceptu. Jeho cieľom je len zaistenie a predĺženie životnosti pamiatky.

Syntetický koncept – ako už z názvu vyplýva jedna sa o zmes predchádzajúcich konceptov. Jeho nevýhodnosťou je, že pri riešení aktuálneho stavu pamiatky sa môže dostať do konfliktu s predchádzajúcimi prístupmi. [25]

3 Súčasný stav, analýza problémov

Jedným zo strategických cieľov pamiatkového objektu alebo kultúrnej destinácie je aj vytváranie ďalších finančných zdrojov pre organizáciu. Vzhľadom na súčasnú situáciu a výhľady ekonomicko-politického rozvoja kultúry v krajine bude význam tohto aspektu v budúcnosti nepochybne stále väčší. Na jednej strane ekonomická realita predurčuje, že v horizonte najbližších dvoch desaťročí nemožno očakávať zvýšenie dotácií z verejných rozpočtov do oblasti kultúrneho dedičstva a múzeí, nemožno ani spoliehať na zachovanie súčasnej výšky financovania. Na druhej strane budú ekonomické potreby kultúrnych organizácií úplne iste narastať, čo je dané niekoľkými skutočnosťami:

- Východiskovým stavom chronického podfinancovania, v mnohých prípadoch aj reálnych dlhov v oblasti starostlivosti o budovy, zbierky a infraštruktúru.
 - Nutnosťou investície do nových kvalitných expozícií, výstav, publikácií a ďalších produktov. Tie sú úplne nevyhnutné, ak sa majú múzea stať konkurencieschopnými a udržať si svoje postavenie na trhu voľného času.
 - Potrebu vytvárania nových kapacít na plnenie nových úloh, pre ktoré múzea a pamiatkové objekty nemajú dostatočné vybavenie ani personál, vyvolaných potrebou reflektovať nové spoločenské úlohy a potreby a tlakom verejnosti (edukačné a vzdelávacia úloha, marketingové funkcie).
 - Potrebu rozšíriť základňu návštevníkov, osloviť a pritiahnuť ďalšie segmenty verejnosti, zatiaľ neadekvátnym zastúpením medzi návštevníkmi.
 - Nutnosťou postupne vyrovnávať úplne nedostatočné ohodnotenie ľudskej práce v sektore kultúrneho dedičstva a zabezpečiť pre plnenie náročných cieľov kvalitné ľudské zdroje.
 - Možností rastu cien vstupov, zvyšujúcich prevádzkové náklady.
- Z tohto výhľadu vyplýva pomerne jednoduchý záver, že organizácie, ktoré sa budú chcieť rozvíjať a zlepšovať svoju ponuku a úroveň služieb, budú musieť v rastúcej miere hľadať cesty, ako doplniť príspevky verejných (štátnych, krajských, mestských a obecných) rozpočtov rôznymi formami dodatočných finančných zdrojov.

Management mnohých pamiatkových objektov sa skôr spolieha na istotu obmedzených alebo znižujúcich sa verejných dotácií a nerozvíja v tejto oblasti žiadne aktivity, niekedy sa navyše oháňa prázdny sloganmi o "nebezpečenstve komercializácie". Na druhej strane mnoho pamiatkových objektov i niektoré múzea v objektívne obtiažnom prostredí získavajú významnú časť príjmov vlastnou činnosťou, pričom v niektorých prípadoch sa ich "trhové správanie" dostáva na hranicu konfliktu s poslaním a prioritami, pre ktoré bola kultúrne organizácie v prvej rade zriadená.

Rozdiely v objeme prostriedkov získaných vlastnou činnosťou medzi jednotlivými pamiatkami taktiež odrážajú nielen rozdielne prístupy ich správcu a manažmentu, ale aj nerovnaké konkrétne podmienky jednotlivých organizácií - najmä špecifiká lokality, v ktorej sa nachádzajú, a kontext ostatných služieb a úrovne rozvoja turizmu v danom mieste. Aj preto je ťažké definovať optimálnu hranicu či úroveň finančnej sebestačnosti. V každom prípade však platí, že rozvoj vlastných zdrojov síce nie je zmyslom práce

múzea alebo pamiatky, ale znižovanie vysokej závislosti na verejných dotáciách zvyšuje odolnosť organizácie v rizikovom vonkajšom prostredí a do budúcnosti bude patriť k hlavným úlohám manažmentu. K tomu je na druhej strane potrebné z úrovne zriaďovateľa vytvoriť minimálne podmienky, teda garantovať, že budovanie vlastných zdrojov príjmu nie je negatívne kompenzované znižovaním iných oblastí. [1],[2]

(Tabuľka č.2 - Vybrané indikátory zo štatistických výkazov o pamiatkových objektoch 2010) [20]

	Celkovo	štátna správa, kraje ,obce a mestá	Podnikat. subjekty	ostatné subjekty
Počet hradov, zámkov a ostatných pamiatok sprístupnených návštevníkom za vstupné	284	177	62	45
Počet návštevníkov týchto objektov	11 324 837	6 709 797	2 723 129	1 891 911
Priemerný počet návštevníkov na jeden pamiatkový objekt	39 876	37 908	43 921	42 042
Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch	13 864	12 145	1 080	639
Počet návštevníkov týchto kultúrnych akcií	3 748 931	2 908 803	622 075	218 053

České pamiatky, podobne ako ich náprotivky v európskych krajinách, nie sú schopné získať finančné rezervy a kapitál, ktorý by umožňoval potrebné investície do rozvoja komerčných aktivít, ktoré podmieňujú ziskovosť v dlhodobom horizonte - výsledkom sú často, akoby komerčné operácie, ktoré v skutočnosti sú len minimálne ziskové, ak nie stratové. Jedným z možných riešení je spolupráca na komerčnej operácii, ako je prevádzkovanie obchodu či reštaurácie podnikateľským subjektom. V našich podmienkach je však konkrétna podoba tohto modelu (v podobe nájomcu prevádzkujúceho obchod či reštauráciu) často nevyhovujúca - asi nájomca sám nie je

schopný dostatočne investovať a vytvoriť skutočne atraktívnu a kvalitnú službu. Pamiatka tak získava nielen minimálny finančný prínos, ale neposkytuje ani príliš kvalitnú službu. Nezriedka dokonca nemá kontrolu ani nad ťažiskovými parametrami ponúkanej služby (napríklad nad predajným sortimentom). Vzhľadom k reálnym hodnotám, ktoré pamiatkové objekty spravujú, by sa mali správať podstatne sebavedomejšie a orientovať sa na vytváranie takých partnerstiev s poskytovateľmi komerčných služieb, ktorí by im jednak pomáhali realizovať určité služby pre návštevníkov na vysokej úrovni a v súlade s poslaním a stratégiou organizácie, jednak by prinášali reálny ekonomický prínos. To sa týka najmä všetkých typov partnerstiev, kedy pamiatky poskytujú dodávateľom to najcennejšie, čo majú teda prístup k historickým, kultúrnym a architektonickým hodnotám objektu.

4 Ekonomické nástroje , obnova a znovu využitie

Podľa platného pamiatkového zákona je povinnosťou vlastníka kultúrnej pamiatky starať sa o jej uchovanie na vlastný náklad, pričom ale platí ústavná zásada, že nútene obmedzenie vlastníckeho práva možno len zákonom a za náhradu. Platná vládna koncepcia účinnejšej starostlivosti o pamiatkový fond v Českej republike do roku 2005 (schválená uznesením vlády z 22. 4. 1998 č 278) stanovila cieľ: Zabezpečiť finančnú podporu vlastníkov kultúrnych pamiatok rôznymi formami obligátorne nepriamej pomoci a fakultatívnej priamej pomoci z verejných rozpočtov . Preto bolo po zrušení okresných úradov do zákona novo dodané splnomocnenia pre kraje a obce poskytovať z vlastných prostriedkov príspevky vlastníkom kultúrnych pamiatok. Ministerstvo kultúry môže príspevok poskytnúť len v takom prípade, kedy je na zachovanie a obnovu kultúrnej pamiatky mimoriadny spoločenský záujem. Tento záujem je ministerstvom bližšie vymedzený prostredníctvom špecializovaných programov, ktoré sú koncipované tak, aby poskytnutím finančného príspevku sa dosiahli dlhodobé ciele štátu v starostlivosti o pamiatkový fond v ČR. [6]

4.1 Daňové zvýhodnenie vlastníkov pamiatok

Vo všetkých prípadoch financovanie obnovy a prevádzky pamiatok je tiež vhodné posúdiť možnosti daňových úľav. V oblasti nepriamej finančnej pomoci štátu vlastníkom kultúrnych pamiatok sú niektorými daňovými predpismi ustanovené oslobodenia od daní a ďalšie daňové výhody.

Zákon č 338/1992 Zb., O dani z nehnuteľnosti upravuje oslobodenie od dane pre stavby, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami a na ktorých ich vlastníci vykonávajú stavebné úpravy. Oslobodenie trvá po dobu ôsmich rokov počnúc rokom, ktorý nasleduje po vydaní príslušného stavebného povolenia. Od dane z nehnuteľnosti sú ďalej oslobodené budovy, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami a sú na základe zmluvy uzatvorenej medzi ministerstvom kultúry a vlastníkom sprístupnené verejnosti pre výchovno-vzdelávacie účely.

Zákon č 357/1992 Zb., O dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu nehnuteľností stanovuje oslobodenie od dane z darovania pri nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami, pokiaľ k nemu dochádza medzi príbuznými v priamom rade (napríklad z rodičov na deti) alebo medzi manželmi.

Zákon č 586/1992 Zb., O dani z príjmov zvýhodňuje odpisy na nehnuteľných kultúrnych pamiatkach v prípade ich technického zhodnotenia. [6]

4.2 Vstupné a cenová politika

Základným zdrojom príjmov z vlastnej činnosti je pre väčšinu múzeí a pamiatkových objektov vstupné od návštevníkov. Vstupné do múzeí, galérií a pamiatok bolo v našom prostredí tradične nízke a skôr symbolické, po roku 1990 a najmä v posledných rokoch však dochádza k významnej diferenciacii. Celá rada kultúrnych destinácií v ČR už dnes kladie dôraz práve na ekonomický prínos a maximalizáciu prínosu z cestovného ruchu a tomuto hľadisku prispôbili ceny vstupného. Pre niektoré organizácie príjmy zo

vstupného sú dôležitou príjmovou položkou, ktorá tvorí až 25% celkového rozpočtu inštitúcie. Vo väčšine prípadov je však výška vstupného a všeobecná cenová politika evidentné viac či menej premenlivá.

Stanovenie ceny vstupného, teda ceny za hlavný produkt múzea alebo kultúrnej destinácie, však nemá iba rozmer ekonomický. Cenová politika by mala predovšetkým byť jedným z nástrojov riadenia a naplňovanie strategických cieľov organizácie. Z tohto pohľadu preto jednotlivé ceny vstupného nemožno považovať za "vysoké" alebo "nízke", skôr je treba uvažovať o správne alebo nesprávne nastavené cenovej hladiny.[1],[2]

4.3 Obnova

Základným prostriedkom starostlivosti je pravidelná údržba. Zachovanie pamiatok je podporené tiež ich využitím. Využitie však musí byť primerané. Historické stavby je najlepšie udržiavať prostriedkami, ktorými vznikli a boli udržiavané počas rozhodujúceho obdobia svojej existencie. K základným prostriedkom zachovania architektonického dedičstva patrí používanie tradičných materiálov a postupov. Obnove kultúrnych pamiatok vrátane ďalších hodnotných stavieb a stavieb v pamiatkovo chránených územiach predchádza predprojektová a projektová príprava obnovy. Medzi predprojektovú prípravu zaujímajú mimoriadne dôležité postavenie prieskumy pamiatok. V rámci prieskumov dochádza nielen k miestnej obhliadke stavby alebo predmetu, ale tiež k štúdiu archívov zahŕňajúcich písomné pramene a zbierky máp, plánov i fotografií. V prípade stavieb je dôležitý predovšetkým stavebno-historický prieskum, ktorého záverečnú časť spravidla tvorí opis určujúcich hodnôt vyžadujúcich zachovanie aj náčrt odporúčaného postupu obnovy. Pre územie s archeologickými nálezmi preberá túto funkciu archeologický výskum lokality a u hnutelných alebo so stavbou pevne spojených umeleckých diel reštaurátorský prieskum.

Ďalšou dôležitou súčasťou predprojektovej prípravy obnovy pamiatkovo chránenej alebo hodnotnej stavby je aj včasná konzultácia zámeru s odbornými pracovníkmi štátnej pamiatkovej starostlivosti. Jedine tou možno do veľkej miery predísť neskorším nedorozumeniam a zabrániť ne hospodárnemu vynakladaniu štátnych i súkromných finančných prostriedkov na spracovanie dokumentácie.

Nevyhnutným predpokladom úspešného vykonania stavebných i reštaurátorských prác alebo prezentácie archeologických nálezov je kvalitne spracované zameranie a

dokumentácia obnovy kultúrnej pamiatky, odsúhlasená dotknutými orgánmi štátnej správy na základe kladného a nezávisle spracovaného odborného vyjadrenia Národného pamiatkového ústavu. Súčasťou dokumentácie je nielen výkresová časť spracovaná na zodpovedajúcej úrovni skúseným spracovateľom, ale aj podrobná slovná a tabuľková časť s inventarizáciou všetkých hodnotných prvkov a výberom vhodnej technológie obnovy. [2],[3]

"Obnova" je podľa platného zákona o štátnej pamiatkovej starostlivosti univerzálny pojem, zahŕňa celé spektrum prístupov k historickej architektúre. Môžeme ho použiť na údržbu, opravu, rekonštrukciu, konzervovanie, reštaurovanie, ale aj pre prestavbu či adaptáciu. Bez spresnenia z neho nemožno usudzovať, aký je charakter zásahu. Univerzálnosť významu zahŕňa aj menej citlivé formy zásahov, čo vedie k tomu, že ho niektorí špecialisti neradi užívajú.

Pojem "rekonštrukcia" sa pri obnove stavebných pamiatok užíva často, ale nie vždy v správnej súvislosti. Rekonštrukcia sa významovo neprekrýva s opravou. Má dva jednoznačne definované významy. V prvom rade znamená obnovenie (znovu-postavenie, znovu-zostrojenie) staršieho nedochovaného alebo jeho znázornenie. V odbornej literatúre napríklad býva ilustrovaná zaniknutá podoba hradu kresbovou rekonštrukciou. V druhom význame označuje pojem "rekonštrukcie" prestavbu (rekonštrukcia kanalizácie, rekonštrukcia vlády). Vo význame návratu k staršiemu nedochovanému stavu patrí "rekonštrukcia" k základným pojmom pamiatkovej starostlivosti. Zmyslom pamiatkovej obnovy však nie je vracať historickým stavbám automaticky staršiu podobu. Prijateľnosť rekonštrukcie je preto podmienená radom predpokladov a nemožno ju považovať za samozrejmu.

Obsah pojmu "reštaurovanie" sa v 20. storočí radikálne zmenil. V 19. storočí sa pod reštaurovaním rozumelo uvádzaní pamiatok do predpokladaného pôvodného stavu. Reštaurovanie sa teda obsahovo do značnej miery prekrýva s tým, čo dnes označujeme ako rekonštrukciu. V súčasnosti sa pojem reštaurovanie užíva pre vysoko kvalifikovaný spôsob obnovy, ktorý v sebe zahŕňa maximálny dôraz na zachovanie autenticity diela. Súčasťou tohto prístupu sú prieskumy a dokumentácie pamiatky.

"Inou úpravou" nie je akákoľvek úprava kultúrnej pamiatky, ale len modernizácia budovy pri nezmenenej funkcii, ďalej nadstavba a prístavba (ako ustanovuje § 9 od 1 vyhlášky č. 66/1988 Zb.). "Modernizácia budovy pri nezmenenej funkcii" je taká úprava kultúrnej pamiatky, pri ktorej sa jej časti nahrádzajú modernejšími časťami, zvyšuje sa jej vybavenosť alebo sa rozširuje jej využiteľnosť, a to bez toho aby sa menila jej funkcie (napríklad zavedenie ústredného kúrenia namiesto lokálneho vykurovania kachľami, adaptácia povaly činžiaku pre obytné účely a podobne). "Nadstavba" je zásah, ktorým sa stavba - kultúrna pamiatka zvyšuje; "prístavbou" sa stavba - kultúrna pamiatka pôdorysne rozširuje, pričom prístavovaná časť je prevádzkovo prepojená s existujúcou stavbou.

V prípadoch mimoriadneho spoločenského záujmu na zachovaní kultúrnej pamiatky môže výnimočne poskytnúť príspevok Ministerstvo kultúry. Tento záujem sa snaží Ministerstvo kultúry definovať prostredníctvom niektorého z tu uvedených programov:

1. **Havarijný program** (určený na podporu a pokrytie finančných potrieb pre zabezpečenie naliehavých opráv pamiatok, predovšetkým odstránenie havarijného stavu strechy a staticky narušených nosných konštrukcií).
2. **Program regenerácie** mestských pamiatkových rezervácií a mestských pamiatkových zón (Určený pre opravy pamiatok na území miest s vyhlásenou mestskou pamiatkovou rezerváciou alebo mestskou pamiatkovou zónou)
3. **Program záchrany** architektonického dedičstva (určený na obnovu a zachovanie kultúrnych pamiatok, ktoré tvoria najhodnotnejšiu časť architektonického dedičstva CR ako sú hrady, zámky, kláštory, historické záhrady, kostoly, obranné mestské a pevnostné systémy a pod)
4. **Program starostlivosti** o vidiecke pamiatkové rezervácie a zóny a krajinnej pamiatkovej zóny (určený na podporu obnovy a zachovania kultúrnych pamiatok, najmä pamiatok ľudovej architektúry, akými sú napríklad poľnohospodárske usadlosti, chalupy, kaplnky, božie muky a pod., ktoré sa nachádzajú na území vyhlásených dedinských pamiatkových rezervácií a zón a krajinných pamiatkových zón).
5. **Program reštaurovanie** hnutelných kultúrnych pamiatok (určený pre reštaurovanie hnutelných kultúrnych pamiatok a ich súboru, ktoré sú významnými dielami výtvarných

umení a umelecko-remeselnými prácami – napr. oltára, sochárske diela, kostolné lavice, organy a pod).

6. **Program podpory** záchranných archeologických výskumov (určený na terénne výskumy a ich spracovanie, vykonávanej obecnými úradmi obcí s rozšírenou pôsobnosťou, organizáciami zameranými na poznanie a dokumentáciu ohrozených archeologických prameňov). [3]

4.4 Peniaze na prevádzku

Medzi spôsoby financovania patria príspevky (domácich či zahraničných): nadácií, nadačných fondov, všeobecne prospešných spoločností, občianskych združení, iných právnických osôb, podnikateľov, jednotlivcov. K mimoriadnym (jednorazovým) zdrojom financovania patria prostriedky získané víťazstvom v architektonickej súťaži, ocenenie Europa Nostra, a pod. Okolnosti, ktoré podmieňujú výšku výnosu z vlastnej prevádzky - marketing a reklama, môžu byť pre vlastníka pamiatky zabezpečené zdarma, pri aktívnom využívaní všetkých možných spôsobov prezentácie pamiatky vo všetkých druhoch médií. Všeobecne možno povedať, že príspevok nemusí byť len peňažný. Môže ísť ďalej o znížené alebo bezplatné dodanie materiálu, služby, pracovníkov. Pokiaľ ide o súkromné objekty, nemôže sa majiteľ väčšinou spoliehať na výraznú podporu štátu. Majiteľ alebo správca môže využívať pomoc aj rôznych neštátnych programov. Všetky ostatné riešenia spočívajú na spolufinancovaní ďalším subjektom alebo subjektmi. Možnosti dosiahnuť určitého druhu vonkajšej pomoci sa líšia podľa typu vlastníckeho subjektu (alebo žiadateľa / prevádzkovateľa), podľa umiestnenia pamiatky, podľa typu pamiatky a najmä podľa druhu jej využitia. Situácia je nesmierne nepriehľadná.

U všetkých programov spolufinancovania by mali byť známe kritériá výberu, čo sa deje len čiastočne. Druhy pomoci v niektorých prípadoch možno kombinovať, inokedy čerpanie vylúči účasť v ďalších programoch. Väčšina dotačných titulov kladie zvýšené nároky na spracovateľa. Najmä programy EÚ sú byrokraticky veľmi náročné, niekedy až za hranicou výhodnosti čerpania. [27],[28]

Medzi tieto pomoci patria:

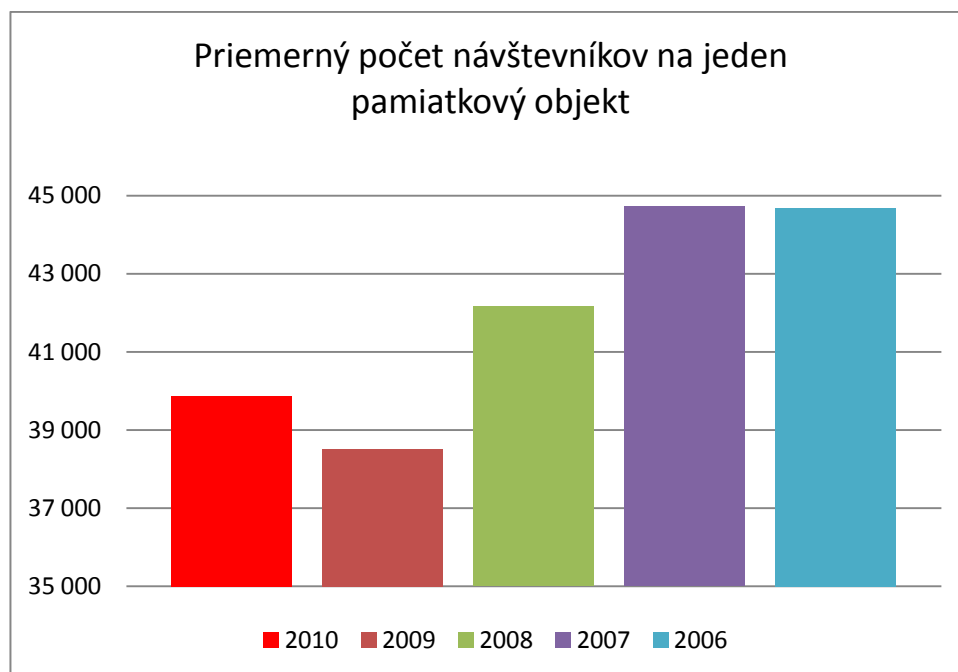
1. priama podpora zo štátneho rozpočtu ČR,
2. mimoriadna podpora z rozpočtu MK,
3. podpora z riadnych programov MK a ďalších ministerstiev,
4. podpora miestnej samosprávy na úrovni kraja a obce,
5. podpora z regionálnych fondov EÚ,
6. podpora z tematických fondov EÚ,
7. podpora z integrovaných fondov EÚ,
8. podpora z komunitárnych programov EÚ (KULTÚRA) a fondov európskej územnej spolupráce,
9. podpora z tzv. Nórskeho fondu,
10. podpora z tzv. Švajčiarskeho fondu



(Obrázok č.2 - Možné zdroje financovanie pamiatkového objektu)

5 Prístupy k znovu využitiu

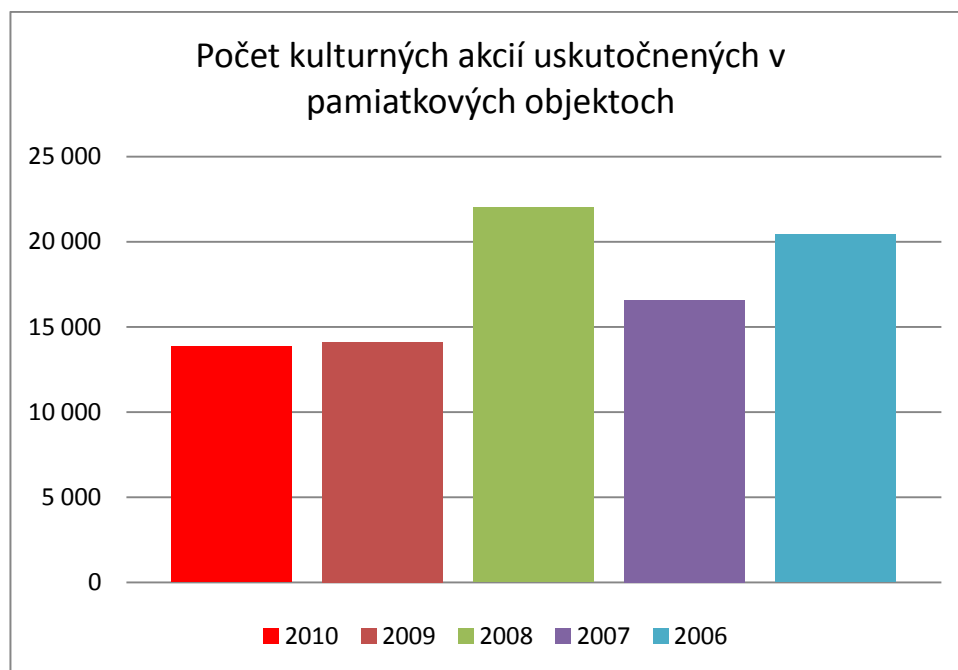
Existujú názory, podľa ktorých si teoreticky, pamiatkový objekt, ktorý je hojne navštevovaný, na svoju prevádzku zarobí, ale musí byť do tejto prevádzky zahrnutá iba jeho bežná údržba a nie jeho obnova. Ako ale ukazuje obrázok č.3 Priemerný počet návštevníkov na jeden pamiatkový objekt sa v rokoch 2006-2010 postupne znižoval. Preto tento názor sa zdá neprijateľný. V prípade väčších opráv nemožno z bežnej prevádzky pamiatky tieto náklady hrať.



(Obrázok č.3 - Priemerný počet návštevníkov na jeden pamiatkový objekt 2006-2010)

Je nepochybné, že ideálnym riešením je, keď si na seba pamiatka zarobí svojou prevádzkou sama. Alebo alternatívne vhodným modelom záchrany pamiatky je vnútorné dotovanie obnovy a prevádzky pamiatky z ostatných disponibilných zdrojov zárobku vlastníka / investora. V oboch prípadoch ide o vnútornú sebestačnosť.

Uvádzanie všetkých možných variantov spôsobov nakladania s pamiatkou nie je potrebné ani možné. Výška príjmov spojených s vlastnou prevádzkou pamiatky závisí predovšetkým na kvalitnom marketingovom projekte, lokalite, veľkosti, dostupnosti, možnosti využitia, stavu a známosti pamiatky. Na obrázku č.4 je graficky znázornený počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch v rokoch 2006 – 2010. Je zrejmé že rok 2008 bol skôr výnimkou ako pravidlom a posledné roky ukazujú stagnáciu, ktorá môže byť vyvolaná slabou prezentáciou pamiatkových objektov, ale dá sa chápať aj znížený záujem zo strany spoločnosti v časoch ekonomickej a hospodárskej nestability.

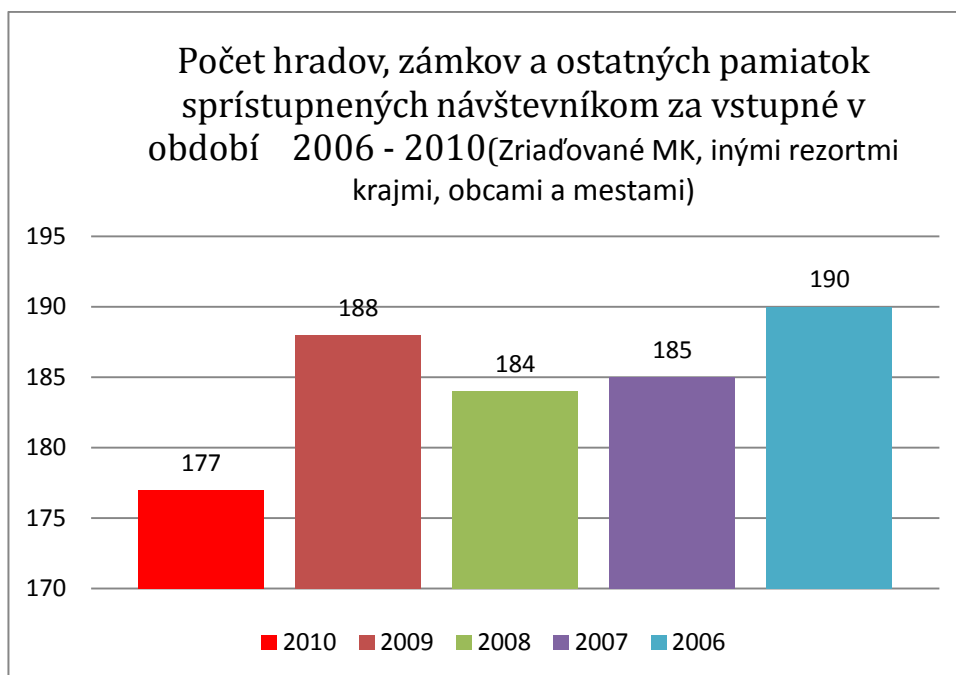


(Obrázok č.4 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch 2006 - 2010)

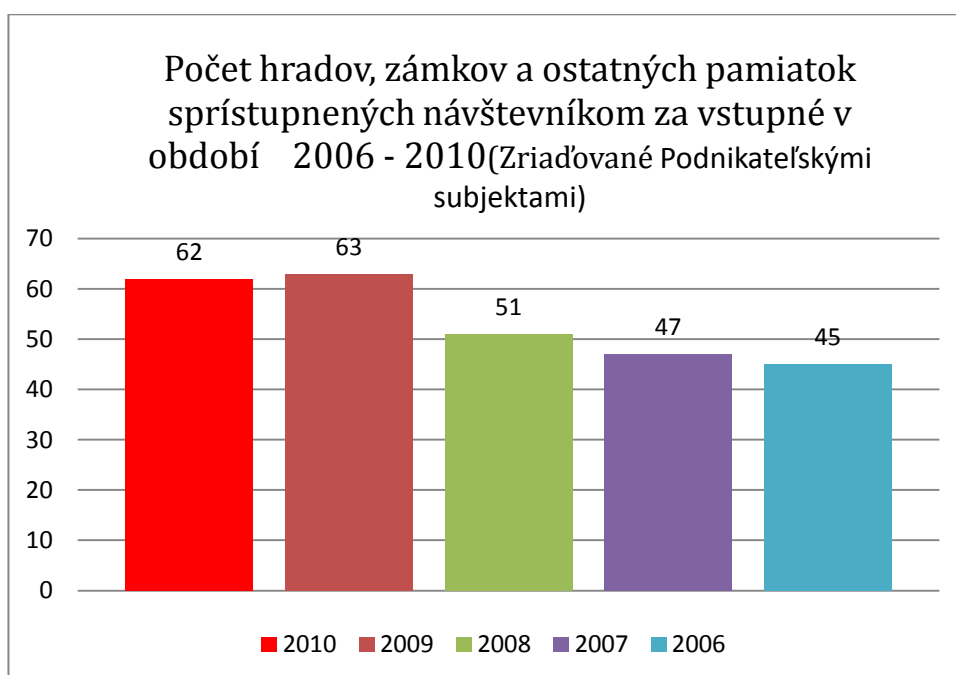
5.1 Komerčia

Komerčia ako pojem predstavuje ľudskú činnosť spočívajúcu vo výmene tovaru alebo služieb za peniaze, popríade za iný tovar alebo služby. Komerčné využitie v návaznosti potom predstavuje spôsob využitia ktorý prináša svojmu majiteľovi alebo prevádzkovateľovi zisk. Z nekomerčných aktivít zisk ťažko očakávať.

Takéto aktivity sú prvoradé asi pre každého majiteľa. Pre porovnanie na obr. č.5 a obr. č. 6 Počet hradov, zámkov a ostaných pamiatok sprístupnených návštevníkom v období rokoch 2006-2010, ktoré boli zriaďované buď Ministerstvom Kultúry, inými rezortmi, krajinami a obcami alebo mestami a ktoré boli zriaďované súkromnými vlastníckmi. Na obrázkoch je vidieť paralelný vývoj, kde vidíme nárast počtu súkromných vlastníkov a postupný zvyšovaný záujem o pamiatkové objekty z ich strany, a znižovanie záujmu zo strany verejných organizácií.



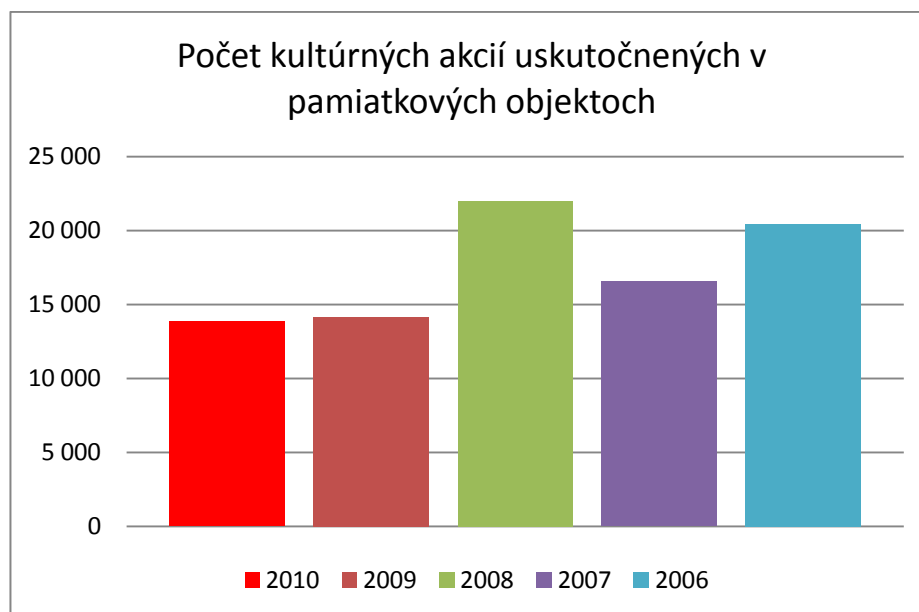
(Obrázok č.5 - Počet hradov, zámkov a ostatných pamiatok sprístupnených návštevníkom 2006-2010, zriaďovaných MK, inými rezortmi, krajinami, obcami a mestami)



(Obrázok č.6 - Počet hradov, zámkov a ostatných pamiatok sprístupnených návštevníkom 2006-2010, zriaďovaných podnikateľskými subjektmi)

Niektoré historické objekty ich majitelia nevyužívajú komerčne, málokedy ich prestavujú na hotely či penzióny. Často v nich však budujú výstavné a kultúrne priestory a zároveň tam aj bývajú. Investície sa vracia dlhodobo. Niektorí iní majitelia miesto nutných úprav skôr s pamiatkovými objektmi špekulujú. Aj na túto situáciu pamiatkari upozorňujú, keď tvrdia, že niektoré objekty ich vlastníci držia len preto, aby ich mohli výhodne predat' zahraničným záujemcom. Keďže v ČR "kupci došli", začali sa pamiatky objavovať v inzerátoch zahraničných novín. Takým prípadom je napríklad ranne barokový zámok vo Lnáři, ktorý prešiel rekonštrukciou, v objekte je dnes aj sauna a fitness centrum, čo je už určitým štandardom pri využívaní objektu takéhoto typu. Tieto služby sú spojené s ubytovacími kapacitami zámku.

Na veľkej časti pamiatok u nás sa v letných mesiacoch vykonávajú rôzne prehliadky, podujatia a exkurzie. (Obrázok č.7 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch celkovo obdobie 2006-2010). Návštevník má možnosť prezrieť si zámokú či hradnú expozíciu, popr. sa zoznámiť s galerijnou či muzeálnou výstavou. Počas leta sa konajú rôzne kultúrne predstavenia, využívajú sa rozličné služby. Hojne navštevované pamiatkové objekty sú dokonca otvorené po celý rok, iné poskytujú v zimných mesiacoch prehliadku na požiadanie. Hlavná turistická sezóna zvyčajne začína v júni a končí v septembri. Hrady a zámky sú najčastejšie otvorené od apríla do októbra. V období zimných a jarných mesiacov prebieha na väčšine štátnych pamiatkových objektoch tzv. Veľké upratovanie. Vykonáva sa kompletné upratovanie, leštenie parkiet, ošetrovanie mobiliáru, starostlivosť o záhradu, pričom všetky tieto práce vrcholia v jarných mesiacoch pred znovuo otvorením objektu. [1],[3]



(Obrázok č.7 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch celkovo obdobie 2006-2010)

5.1.1 Obchod

Obchod v pamiatkovom objekte ma dva základné funkcie.

- Rozširuje spektrum služieb a atraktivitu pamiatky alebo múzea
- Finančné výnosy z takéhoto obchodu sú jedným zo zdrojov príjmu

Často vidíme v pamiatkových objektoch a múzeách obchodíkov, ktorí sa zameriavajú na špecifický tovar, ako suveníry a darčeky. Tento tovar má vo väčšine prípadov vzťah priamo k danému pamiatkovému objektu alebo múzeu, ktoré vystavuje svoje exponáty.

Takýto obchod s darčekom a suvenírmi nemusí byť ani ziskový. Dôvod je prostý. Tieto výrobky plnia aj sekundárnu úlohu a to je akási reklama, a teda slúžia ako propagačné materiály. No aj napriek tejto úvahe, je potrebné dbať na ekonomické hľadisko predaja. To znamená, že výnos z predaja by mal prevýšiť náklady. [1]

5.1.2 Catering

Prevádzkovanie pohostinského zariadenia v pamiatkovom objekte alebo múzeu je doplnkovou službou. Túto službu môže múzeum alebo objekt vykonávať sám alebo na základe zmluvných vzťahov s iným subjektom. V prípade, že v pamiatkovom objekte

je prevádzka podobného typu a prevádzkuje ju iný subjekt, je dobré posilňovať vzájomné vzťahy a prezentovať túto doplnkovú službu ako súčasť ponuky objektu alebo múzea. Motiváciou pre majiteľa takéhoto zariadenia je zvýšenie zisku a samozrejme aj zaistenie ponuky na určitej úrovni. [1]

5.1.3 Prenájom a špeciálne akcie

Všetky aktivity by mali byť rozumne zvažované vo vzťahu k hodnotám, ktoré jednotlivé pamiatkové objekty poskytujú. Prenájmy priestorov pamiatkových objektov sú výrazným zdrojom príjmov týchto objektov, ale prioritou by mala byť ochrana priestoru, ktorý nesie kultúrne, historické a spoločenské hodnoty. Extrémne prípady nevhodného komerčného využitia bolo vidieť aj v Českej republike. V roku 2003 „díky špatně sestavené smlouvě a nedůsledné kontrole ze strany vlastníka vytrhal filmařský štáb barokní lavice v interiéru chrámu sv. Mikuláše na pražské Malé Straně, aby si zajistil lepší pracovní podmínky“¹(*). Je preto nutné aby bola zmluva ošetrená zo všetkých strán, od vymedzenia činnosti prenajímateľa až po sankcie za prípadne nedodržanie podmienok.[1]

5.2 Súkromný sektor vs. verejný sektor

Väčšina veľkých reštituentov žiadala o vrátenie celého panstva, teda nielen hradu či zámku, ale aj príahlé lesné či poľnohospodárskej pôdy a vodné plochy popr. Pridruženého hospodárstva, pivovaru, liehovaru a pod, ktoré sú spravidla zaniknuté. Takíto súkromia majitelia viac hospodária, aby mohli z každoročného zisku prevádzkovať hrad alebo zámok. Vlastne ho z týchto výnosov dotujú a môžu si dovoliť každý rok niečo málo na objekte opraviť alebo zachrániť. Okrem samotného hospodárenia na lesnej a poľnohospodárskej pôde sa snažia organizovať rôzne kultúrne podujatia, koncerty, výstavy, poprípade realizovať iné podnikateľské činnosti.

Využitie pamiatkového objektu ovplyvňuje nielen samotný vlastník. U nás sa pamiatky využívajú rôzne. Niektoré pamiatky slúžia na kultúrne účely, väčšinou sú to zariadené

* Kesner, Ladislav: Marketing a management muzeí a památek. Praha: Grada 2005. str. 255

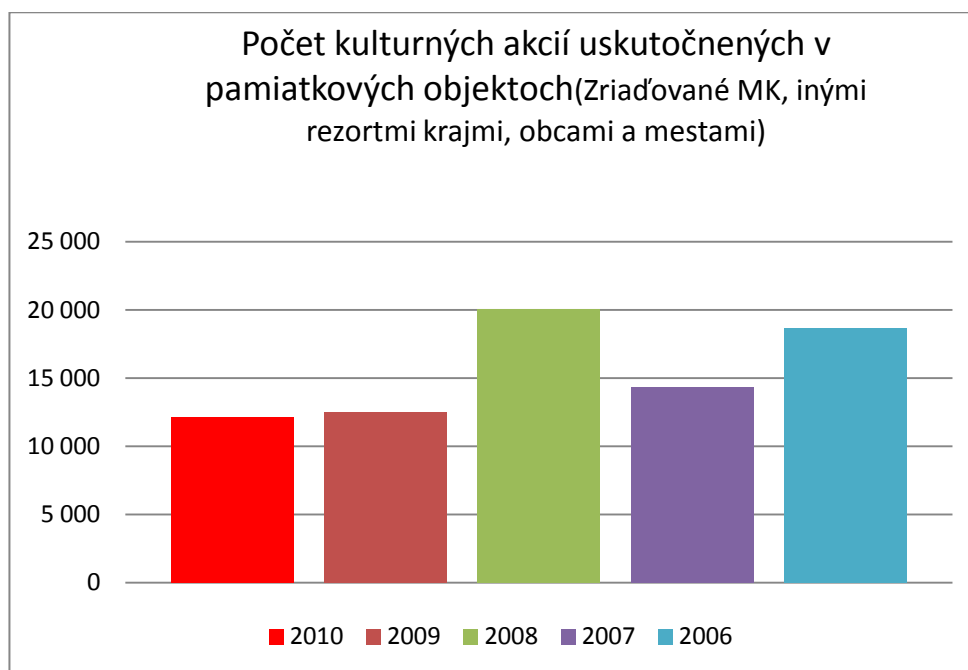
umelecké interiéry, prehliadky hradných komplexov, muzeálne expozície, dielne umeleckých remesiel, sídla knižníc alebo aj iných kultúrnych zariadení. V pamiatkovom objekte niekedy sídlia obecné či mestské úrady, ktoré využívajú napr. obradne siene, ďalej iné inštitúcie Parlament, Senát. Niektoré sa využívajú komerčne, napríklad ako reštaurácia, vináreň, kaviareň, ale aj ako kancelárske priestory. V pamiatkových objektoch často nájdeme aj domovy dôchodcov, domy s opatrovateľskou službou, ale aj školské zariadenia, detské domovy atď. Výnimkou nie je aj niekoľko užívateľov naraz (napr. škola, obecný úrad a múzeum). Akékoľvek využívanie by nemalo poškodiť pamiatku alebo jej prostredia.

Najčastejšie sú prenájmy historických budov. V dnešnej dobe sa ich ceny pohybujú v rádoch tisícov až desať tisícov korún za hodinu. Možno prenajať ako súkromný zámok či hrad tak tiež napr. štátne hrady a zámky v správe Národného pamiatkového ústavu. Súkromní vlastníci i správcovia sa netaja tým, že túto činnosť vykonávajú kvôli peniazom. Na južnej Morave si možno prenajať štátnej pamiatky a to aj UNESCO, Lednicko-Valtický areál, a to dokonca aj cez internet. Takže ktokoľvek má možnosť si objednať exkluzívne priestory pre súkromný alebo podnikový večierok alebo oslavu. Národný pamiatkový ústav má na svojich webových stránkach spracované informácie, kde je možné jednotlivé pamiatky prenajať, aké sú k dispozícii, aká je ich kapacita, aké sú možnosti parkovania, pripojenie na internet, možnosť sprievodného kultúrneho programu alebo občerstvenie. [3],[5]

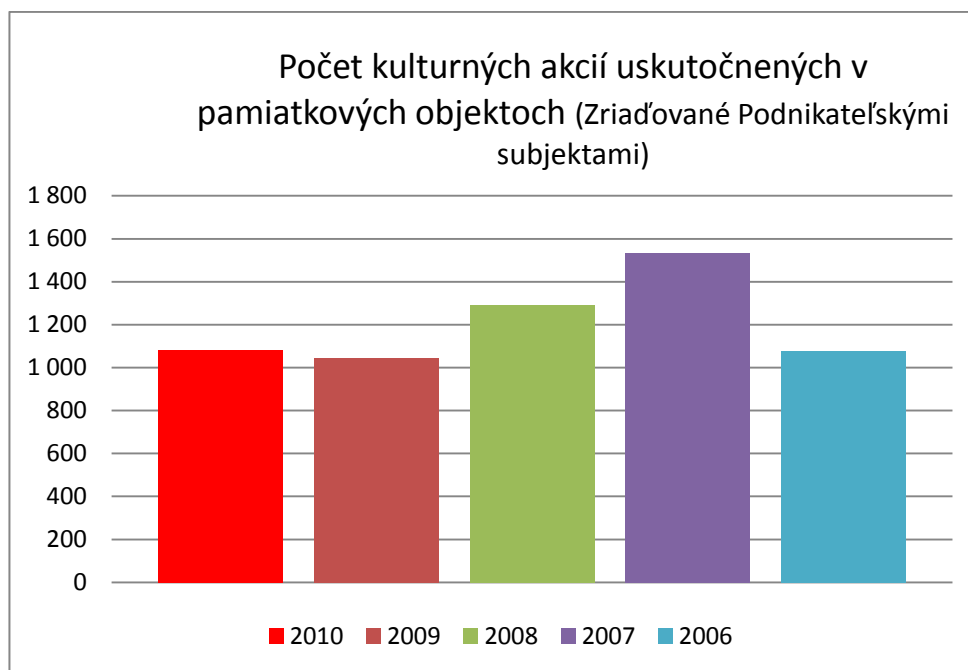
5.3 Cestovný ruch

V rámci priemyslu cestovného ruchu aj v ekonomickej teórii je dnes kultúrna turistika, niekedy v spojení "kultúrno-mestská", alebo "kultúrno-poznávací" turistika štandardne uvádzaná ako jedna z hlavných foriem cestovného ruchu, spolu s plážovým turizmom, zimnou turistikou, vidiecku turistikou a obchodnou - kongresovou turistikou. Rôzne použité definície kultúrneho cestovného ruchu sa spravidla zhodujú, že tento pojem nemožno zužovať len na poznávanie produktov - krajiny, ľudských sídiel,

monumentov, pamiatok - lebo rovnako tak zahŕňa aj poznávanie životných spôsobov a tradícií danej komunity: kultúrny turizmus je tak napríklad definovaný ako cestovanie zamerané na prežitok kultúrnych prostredí, zahŕňajúcich aj krajinu, výtvarné umenie, životné štýly, hodnoty, tradície a udalosti. Ešte širšie poňatie nezakladá definíciu kultúrneho turizmu len na vymedzenie jeho cieľov, ale skôr na uspokojovaní kultúrnych potrieb jeho účastníkov, cestovateľov. Kultúrna turistika je "pohybom osôb ku kultúrnym atrakciám mimo ich trvalé miesto pobytu, so zámerom získať nové informácie a zážitky na uspokojenie ich kultúrnych potrieb. (Obrázok č.8 a č.9 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch -Zriadené MK, inými rezortmi krajmi, obcami a mestami, a zriadených súkromnými vlastníkmi) Široko chápaný koncept kultúry a dedičstva, ktorý zahŕňa aj prejavy prostredia a života, formujúce jedinečnú kultúru navštívenej krajiny alebo komunity je dnes bežne využívaný v marketingovej praxi na propagáciu kultúrneho turizmu. [1],[3]



(Obrázok č.8 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch (Zriadené MK, inými rezortmi krajmi, obcami a mestami))



((Obrázok č.9 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch, Zriaďované Podnikateľskými subjektami)

Internetový portál britského ministerstva kultúry a športu v sekcii "Kultúrna turistika" spomína ako kľúčový turistický produkt roku 2002 zlaté jubileum kráľovnej a propaguje ako hlavnú ponuku Británie "Hry Commonwealthu" - poznanie miest, ktoré boli kolískou tenisu, rugby a golfu. Šport sa takto ako dôležitá súčasť národnej tradície a kultúry môže stať súčasťou ponuky kultúrneho cestovného ruchu.

V posledných rokoch sa v zahraničnej praxi stále častejšie rozlišujú aj špecifické formy kultúrneho turizmu: „heritage tourism“ v užšom zmysle, teda ako forma turizmu zameraná na kultúrne a historické dedičstvo. Ten je jednou zo súčastí kultúrneho turizmu, spolu napríklad s umeleckým turizmom „art tourism“, zameraným predovšetkým na súdobé kultúrne prejavy.

5.3.1 Kultúrna destinácia

Múzeum, galéria, hrad, pamiatkový objekt, skanzen, vedecko-zábavné centrum, ale aj výstava, mesto alebo krajina - to všetko sú typické príklady kultúrnych destinácií.

Destinácia je tradične vnímaná ako "lokalita". V súčasnej teórii voľného času a cestovného ruchu sa však tento pojem stále viac vzťahuje k náplni cesty - destinácia

znamená miesto zážitku cestujúceho. Destináciou teda môžeme rozumieť súbor produktov a služieb, ktoré sú návštevníkmi konzumované pod začleňujúcim menom alebo značkou danej destinácie.

Pojem "kultúrna destinácia" je predsa ťažké presne vymedziť, predovšetkým pretože spektrum organizácií a akcií, ktoré samy seba označujú prívlastkom "kultúrne", sa stále rozširuje a napríklad identitu múzea si dnes voľne prisvojujú rôzne subjekty, ktoré nielen nezodpovedajú bežnej definícii múzea, ale aj objektívne nemajú s prezentáciou kultúrnych hodnôt veľa spoločného.

Napriek nejasnému vymedzeniu kultúrneho turizmu voči niektorým ostatným formám cestovanie je skutočnosťou, že cesty, ktorých dominantnou náplňou je poznanie a zážitok kultúry, zostávajú jedným z najrýchlejšie sa rozvíjajúcich segmentov cestovného ruchu. [2],[3]

5.5 Management a marketing

Jednou z hlavných úloh manažmentu každej kultúrnej organizácie - nech sa jedná o národné múzeum či regionálnu pamiatku - musí byť schopnosť ukázať konkrétne prínosy, ktoré daná kultúrne aktivita či inštitúcia svojej komunite a lokalite môže prinášať, a sústavne hľadať cesty, ako ich rôznym skupinám, ktoré ovplyvňujú jej činnosť, dokladať a pripomínať. Vývoj posledných rokov jednoznačne ukazuje, že ani najbohatšie kultúrne inštitúcie nemôžu naďalej ísť cestou stáleho rastu. Kľúčovou úlohou pre štátne, verejné i súkromné kultúrne inštitúcie v novom tisícročí v Európe, práve ako všade inde vo svete, je dosiahnutie dlhodobej finančnej stability a udržateľného vzorca rozvoja pri zachovaní alebo zvýšení kvalitatívnej úrovne ich činnosti a starostlivosť o zverené dedičstvo.

Táto všeobecná situácia vonkajšieho prostredia prispieva k spomenutému zbližovaniu modelov a spôsobov spravovania a riadenia kultúrnych organizácií v krajinách s historicky odlišnými vzorcami vzťahu ku kultúre.

Aj v európskych podmienkach, v krajinách so silnou tradíciou priameho štátneho vplyvu v kultúre, preto pokračuje orientácia na znižovanie závislosti na štátnych rozpočtoch, bez ohľadu na to, že nielen v postkomunistických štátoch súčasná úroveň

tejto pomoci neodpovedá reálnym potrebám. V súvislosti s nutnosťou vytvoriť pre kultúrne inštitúcie aspoň akúsi perspektívu dlhodobej finančnej stability, ktorá by umožnila ich odborný a programový rozvoj bez rizika závislosti na vrtkavej hladine pomoci, niektoré hlasy upozorňujú, že jedinou cestou by bolo ich vybavenia kapitálom po vzore amerických univerzít či múzeí, ktorého výnosy by zabezpečili najmenší základ stabilného príjmu. Realizácia tejto myšlienky - kapitalizácia kultúrnych zariadení - však opäť predpokladá možnosť vybojovať také prostriedky v tvrdej konkurencii ostatných žiadateľov. Rovnako tak zostávajú aktuálne aj rôzne modely komercializácii či privatizácie kultúrnych služieb. Samo vyslovenie týchto konceptov vyvoláva v našich podmienkach niekedy až panické reakcie. Preto je potrebné zdôrazniť, že v žiadnom prípade nejde o dobré či zlé, vhodné alebo nevhodné koncepty, ale vždy o konkrétny spôsob ich aplikácie v daných podmienkach. Napríklad tzv. privatizácia holandských štátnych múzeí v polovici 90. rokov je všeobecne hodnotovo cenná ako modelový príklad riešenia, ktorý priniesol pozitívne efekty múzeám samotným, ich návštevníkom a celej spoločnosti, zatiaľ čo koncept "privatizácie" talianskych múzeí a pamiatok, ohlasovaný Berlusconiho vládou v roku 2001, sa stretol s rozhodným odporom talianskej i medzinárodnej odbornej a kultúrnej verejnosti, ktorý jeho realizáciu zatiaľ odsunul.

Úplne oprávnené požiadavky na efektivitu a schopnosť preukázať konkrétne výsledky činnosti vyvolávajú na druhú stranu určité riziko, že kritériá ekonomickej efektívnosti či kvantitatívne ukazovatele sa stanú rozhodujúcim meradlom, ktorého spektrom budú politici aj verejnosť hodnotiť činnosť kultúrnych organizácií a rozhodovať o miere ich ďalšej podpory.

V prostredí rastúceho konkurenčného boja o obmedzené finančné zdroje a pozornosť verejnosti uspeje len taká kultúrna organizácia, ktorá bude schopná poskytovať viditeľnú a hmatateľnú "pridanú hodnotu" pre život ľudí, od ktorých očakáva podporu, a súčasne bude nekompromisná vo svojom prístupe ku zvereným hodnotám a kvalite kultúrneho produktu, ktorý poskytuje. To platí aj pre kultúrne organizácie v Českej republike, bez ohľadu na naivné spôsoby a nebezpečné vyhlásenia, že spôsoby, ako ich náprotivky inde vo svete zodpovedajú na problémy a dilemy, sa Českej republiky netýkajú. Konkrétne odpovede sa v niektorých aspektoch budú samozrejme líšiť. Avšak

otázky, aký je verejný účel múzea či pamiatky a ako ho v tejto dobe najlepšie naplňovať, akým spôsobom je možné čo najlepšie využívať spravované hodnoty v záujme najširšej verejnosti a so zreteľom na jej potreby, nie sú abstraktnou akademickou teóriou, ale predstavujú základné východisko pre marketing kultúrnej organizácie i v našom prostredí. [1]

5.6 Teoretický príklad využitia cirkevnej stavby –kostola

Ak tužíte po skutočne jedinečnom a trošku extravagantnom bývaní, tak kostol je to správne riešenie. Nie je to vtip. Pojem luxusné bývanie si vieme skôr predstaviť na hrade alebo zámku, hoci takýchto objektov je veľmi obmedzený počet a preto to nie je lacná záležitosť.

Do povedomia architektov, realitných kancelárií a developerov sa dostávajú aj cirkevné pamiatkové objekty.

Tento trend do Českej republiky tak ako mnoho iných prichádza zo západnej Európy. Hlavne v krajinách chladnejších vo vzťahu k náboženstvu, prichádza na rad otázka, čo so stovkami až tisíckami cirkevných stavieb, ktorých väčšia časť je pamiatkovými objektmi a sú opustené. Česi sú podľa posledných prieskumov jedným z najviac ateistických národov na svete, preto nie je vôbec divné, že kostoly, kaplnky a cirkevné fary neplnia svoje funkcie a zívajú prázdnotou. Nájsť pre nich nové využitie je logický krok, v krajine s tak bohatou kultúrnou minulosťou. Nové využitie pre kostol ale nie je také jednoduché ako sa môže na prvý pohľad zdať.

Bývanie v kostole je jeden z možných prístupov k znovu využitiu. Jednoduchý ale nie je. Cirkevné stavby vo väčšine prípadov neboli určené k bývaniu a preto aj ich prestavba podľa súčasných trendov moderného bývania nepatrí medzi najjednoduchšie. Odhliadnuc od toho, že ide často o pamiatkovo chránene budovy s historickou a kultúrnou hodnotou, nachádzajú sa tieto objekty vo veľmi zlom technickom stave. Kostoly majú obvykle špeciálne postavenie vo svojom okolí. To že patria medzi dominantné objekty a priťahujú pozornosť je zrejme. Viazu na seba aj určitý druh spomienok, na sobáše rodičov, krsty detí a podobne. K cirkevnej architektúre smeruje veľká časť spoločenského života obce. Najčastejšie sa môžeme stretnúť so snahou nájsť

pre kostoly také využitie, ktoré by zachovávalo ich verejný a spoločenský charakter. Môžu tak vzniknúť nové kultúrne centra, koncertné sály, galérie. Kostoly sú majetkami miest alebo obcí, v zopár prípadoch neziskových organizácií. Pri komerčnom využití starých cirkevných stavieb, verejnosť aj cirkvi starostlivo dohliadajú na ich nový účel.

Svoje vysnívané a netradičné bývanie máte možno už teraz na dosah ruky. V Českej republike sa nepredávajú monumentálne chrámy v centrách miest, ale v celku bežne si už môžete kúpiť napríklad faru, ktorá už neplní svoju pôvodnú funkciu. [18]

6 Rizikové faktory okolo pamiatkových objektov

Neočakávaná finančná náročnosť spojená so zachovaním charakteru pamiatky, nedostupnosť materiálov vhodných k prácam na obnovovaní, reštaurovaní alebo rozširovaní pamiatok. Geografická lokalita objektu pamiatky, prístupové komunikácie, nedostatočná infraštruktúra. Slabá marketingová propagácia objektu, má za následok priemernú vyťaženosť, a pri veľkých nákladoch na správu pamiatky, sa pamiatka javí ako nerentabilná.

6.1 Geografická poloha

Väčšina prác na stavebnej pamiatke je viazaná na miesto stavby. Je len minimum prác čisto dodávateľských alebo s minimálnym podielom montáže. Aj u štandardných montážnych prác, ako je montáž okien, je nutné u pamiatok počítať s minulými konštrukčnými deformáciami a posunmi, na ktoré sa musí reagovať buď perfektným výrobným plánom vopred, či umožnením prispôsobenia vkladaneho prvku na mieste, pretože zásah za účelom prispôsobenia pôvodnej stavby by nemal byť pripustený. U opráv rozsiahlych stavieb a opráv dlhodobejších môže byť výhodné založenie vlastnej "stavebnej hute" - zdroj materiálov i remeselníkov i vedúcich profesií. Výhody tohto riešenia sú minimálne dve:

- Zaistíme zodpovedajúcu kvalitu materiálov použitých pri oprave a ich zásobu pre následnú údržbu.
- Zaistíme okruh profesií, ktoré sú so stavbou a požiadavkami investora dlhodobo oboznámené. Sú tak k stavbe viac pripútané. [2]

6.2 Ekonomické prevádzkové rizika

Moderné technické vybavenie stavieb (systémy ostrahy a zabezpečenia, rozvody elektroinštalácií, rozvody vody, nízkonapäťové siete a telekomunikácie, kanalizácia, odvodnenie, hromozvody, ochrana pred požiarom - rozvod hasiacej vody, hydranty) sa musí prispôbiť pamiatke. Znamená to napríklad dlhšie vedenie spôsobené "obchádzaním" nedotknuteľných omietok, v podhl'ade skryté vedenie, sofistikovanejšie režimy regulácia vlhkosti a nábehu teplôt vykurovania, nutnosti prečerpávania atp. Všetky tieto a mnoho ďalších úprav súvisí s obnovovaním pamiatkových objektov. A aj tieto úpravy stoja nemalé finančné prostriedky, ktoré môžu v jednej chvíli dôjsť a nebude sa môcť pokračovať. Dôležité upozornenie je aj v tom, že pôvodné technické vybavenie stavieb, ktoré je nevyhovujúce, môže byť samo o sebe pamiatkou! Napríklad aj staré vybavenie kúpeľní, vypínače, rozvodne skrine atp. Náklady na prípadne reštaurovanie alebo obnovu môžu byť veľmi nepredvídateľné. [2]

6.3 Trestný čin krádeže

Ďalším, zvlášť nebezpečným javom je vykrádanie pamiatkových objektov a odliv hnutel'ných kultúrnych pamiatok. Napriek existencii systémových nástrojov na ochranu kultúrneho dedičstva (tzv. Integrovaný systém ochrany, zavedený začiatkom 90. rokov) pretrváva alarmujúci stav, zavinený úplne nedostatočným financovaním týchto programov. V rokoch 1991-99 bolo zo štátneho rozpočtu vynaložené na ochranu pamiatok celkovo 378 miliónov Kč, čo je o niečo viac ako polovica priamych finančných strát vzniknutých krádežami, ktoré boli vyčíslené na 634 mil Kč.

7 Prístupy k znovu využitiu pamiatkových objektov vo svete

7. 1 Príklad prístupu k pamiatkovým objektom v Holandsku a Belgicku

V rôznych historických mestách v Európe, je veľa pamiatkových budov opustených, nevyužívaných, pretože stratili pôvodnú funkciu. Aby sa predišlo zhoršovaniu technického stavu takýchto budov je nachádzanie nových spôsobov využitia celkom žiaduce. Z maloobchodného sektoru je silný dopyt po dostupných budovách v dobrých lokalitách v centre miest, ktoré pokrývajú celkom značnú plochu. Obchodné centrum mesta je v mnohých prípadoch zároveň aj historickým centrom mesta a stavby spôsobilé k užívaniu zároveň pamiatkami. Komerčné využitie týchto stavieb sa ukazuje ako výhodné riešenie pre všetky zúčastnené strany. Je jednoduchšie nájsť investorov pre maloobchodné projekty ako pre spoločenské a kultúrne projekty. Okrem toho bude mať stavba verejnú funkciu, ktorá jej umožní stať sa súčasťou mestského života.

Nie vždy je možné ale zaviesť maloobchodný interiér do monumentálnej budovy. Zúčastnené strany sledujú rôzne záujmy. Investori sa zaujímajú predovšetkým o príjmy z projektu, už menej potom o historickú budovu. Pamiatkari majú strach z nadužívania pamiatky a znehodnotenia jej historickej hodnoty. V mnohých prípadoch bola pamiatka prenajatá investorovi, ktorý nie vždy bral do úvahy špecifické vlastnosti pamiatky. Nakoniec hodnotenia širokej verejnosti nie sú závislé na tom aký štýl pamiatka predstavuje, ale ako je na svojej historickej ceste využívaná dodnes. Preto znovu využitie pamiatkových budov nie je len výzvou architektonickou, ale aj sociálnou. Správnou otázkou je aký typ pamiatkovej budovy je vhodný pre maloobchodný predaj. V Holandsku a Belgicku, kde nie je cirkev na popredných miestach sa v historických centrách miest, nachádzajú dlhodobo nevyužívané cirkevné stavby, kostoly, kláštory a pod. V súčasnej dobe je pamiatkový zákon zdržanlivý k využitiu týchto stavieb pre maloobchodné účely, ale poskytuje priestor pre projekty a snaží sa ich hodnotiť otvorene čo v minulosti viedlo k pár úspešným a pár neúspešným projektom. Systém pamiatkovej ochrany sa odlišuje v jednotlivých krajinách, takže tento prístup sa nedá aplikovať v každej krajine rovnako. [7]

7.1.1 Znovu využitie pamiatkových objektov k maloobchodnému predaju.

Selexyz Dominicanen (príloha obrázok č.10 - Selexyz Dominicanen interiér) a Selexyz Verwijs (príloha obrázok č.11 - Selexyz Verwijs - pohľad z exteriéru) sú kníhkupectvá maloobchodnej skupiny BGN. Ako obchodný reťazec sa BGN vyznačuje unikátnym umiestením svojich predajní.

S.Dominicanen je bývalý kostol dominikánskeho rádu z 13. storočia. Kostol bol používaný k svätským veciam viac než sto rokov. Aj napriek svojej historickej a architektonickej hodnote bol dlhodobo nevyužívaný. Obnova kostola bola súčasťou nového rámcového plánu, pri rekonštrukcii bolo cieľom zachovať súčasný stav budovy. Táto obnova bola realizovaná nezávisle na aktuálnom komerčnom využití. V roku 2006 BGN otvorila predajňu kníh v cirkvi.

S. Verwijs sa nachádza v bývalom hotel De Passage, v centre Haagu. Pod budovou De Passage je jediný zachovaný podchod pod budovou z 19. storočia. Hotel bol zatvorený viac ako tridsať rokov. V roku 2003 bol zahájený veľký projekt obnovy pre celú Passage. Napriek tomu, že budova prešla určitou transformáciou ešte pred svojím zatvorením, pri rekonštrukčných prácach pamiatkari zvolili pôvodný historický vzhľad. Dnes funguje S.Verwijs ako pilotný obchod v historickom maloobchodnom prostredí.

Posledný tretí príklad je príklad spoločnosti Hema ktorá svoj prvý obchod otvorila v Amsterdame v roku 1926. Bol to obchod pre širokú verejnosť, kde boli výrobky predávané za nízke ceny. Prevádzka obchodu v meste Tongeren, sa nachádza v neskorogotickom „deep house“ nazvanom Dommershausen (príloha obrázok č.12 - Objekt Hema, Tongeren, Dommernhausen), ktorého historická hodnota je viditeľná už na prvý pohľad. Drevené rámové konštrukcie rozdeľujú stenu na priestory. Práve túto drevenú rámovú konštrukciu bolo cieľom zviditeľniť pri obnovovacích prácach na budove. Ak je pre maloobchodného predajcu historická hodnota budovy prínosom, bude s väčšou pravdepodobnosťou rešpektovať význam budovy. V prípade Selexyz kníhkupectva ide predovšetkým o výber jedinečnej lokality pre svoje obchody, u firmy Hema sa výber objektov zameriava na polohu v centre mesta, a na požadované plochy priestorov, historická hodnota stavby nie je považovaná za nadhodnotu. Vo všetkých troch prípadoch ale historické hodnoty interiérov boli „znečistené“ marketingovými pútačmi, LCD obrazovkami a inými designovými dekoráciami a nábytkom. Všetko toto

výrazne ovplyvňuje spôsob akým je pamiatkový objekt prezentovaný verejnosti, ale je to aj jeden zo spôsobov akým pristupovať k znovu využitiu podobných objektov. Projekty znovu využitia by mali byť ekonomicky životaschopné. Pre obnovu a údržbu sú k dispozícii verejné financie, ale vzťahuje sa to len na určitú časť nákladov. Je dôležité si uvedomiť, že stačí ak bude určitá časť podlahovej plochy prenajatá na komerčné účely a prinesie to pozitívny ekonomický efekt celému pamiatkovému objektu. Tento druh znovu využitia je prijateľný pokiaľ sa budú rešpektovať hodnoty pamiatky. [7],[9]

7.2 Príklad prístupu k pamiatkovým objektom v Nórsku.

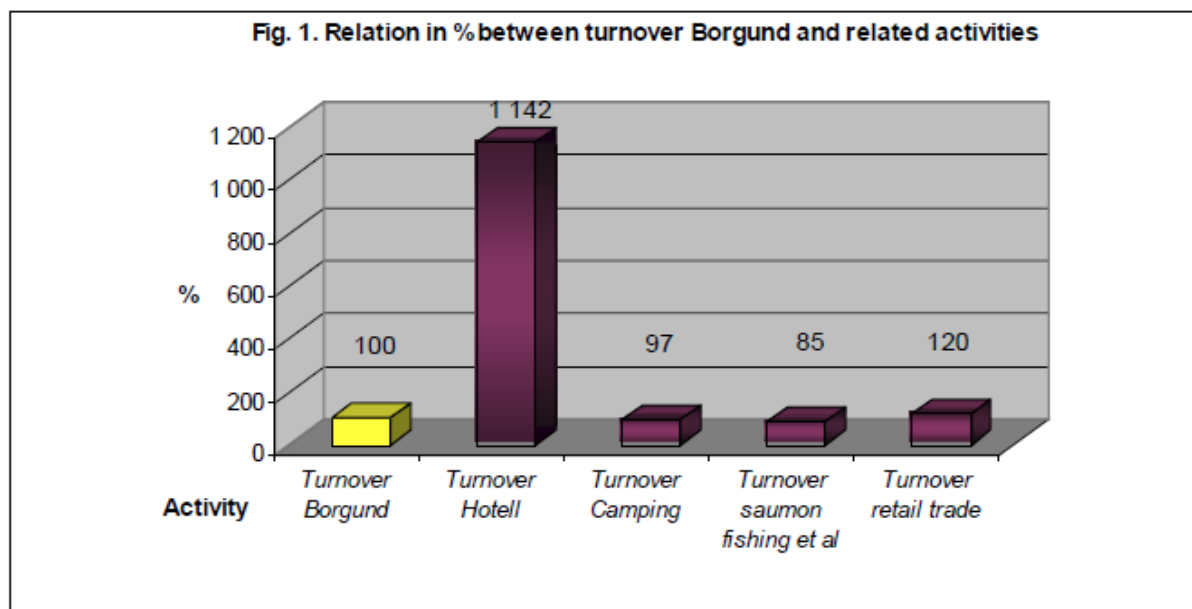
Medzi hospodárske odvetvia sú zaradené tie, ktoré vďaka svojim schopnostiam generujú návratnosť investícií. Na príklade kultúrneho dedičstva je vidieť pozitívny prínos pri vytváraní pracovných miest a kladné ovplyvňovanie aj iných odvetví hospodárstva.

Medzi takéto pamiatkové objekty Nórska patrí aj kostol Borgund Stave. (príloha obrázok č.13 - Burgund Stave ,800 rokov starý nórsky kostol). Tento skoro 800 rokov starý kostol patrí medzi najzachovalejšie stavby svojho druhu v Nórsku. Nádherne architektonické detaily, runové písmo, precízne rezbárske práce a to všetko umiestnené do malebnej krajiny. Aby táto kultúrna a historická pamiatka prežila každoročne turistickú sezónu potrebuje v priemere 2 milióny nórskeho korún na financovanie prevádzky a údržby. To zahŕňa aj zamestnancov v sezóne. Kostol je považovaný za náklad spoločnosti, pretože nemá dostatočný príjem. Výnosy zo vstupného sú na nórske podmienky dobré, predstavujú skoro 1,75 milióna NOK. [11]

7.2.1 Vytváranie pozitívnych externalít.

Ak chcete tento kostol navštíviť je nutné cestovať do Laerdal v západnom Nórsku. Tento výlet je časovo náročný, takže väčšina turistov strávi minimálne jednu noc v jednom z ubytovacích zariadení v okolí. Tento kostol je magnet ktorý privádza takmer všetkých turistov do Laerdal. V zimnom období sú ubytovacie kapacity zatvorené rovnako ako pamiatka, ich príjem je obmedzený na turistické letné obdobie. Ako taký je

kostol nástrojom pre vytváranie príjmov pre ďalšie aktivity v meste Laerdal. Hotely, kemp, predaj suvenírov, maloobchod, doprava vo všetkých týchto oblastiach viac či menej súvisia príjmy práve s pamiatkovým objektom kostola Borgund. [11]



(Obrázok č.14 - Percentuálne vyjadrený vzťah medzi kostolom Borgund a s ním úzko súvisiacimi aktivitami)

7.2.2 Pamiatkový objekt ako surovina pre zábavný priemysel.

Mnoho filmov alebo televíznych seriálov z historickou tematikou potrebujú historické miesta k natáčaniu jednotlivých scén. Na takéto účely sú rozsiahlo využívané historické a chránené stavby, kvôli svojej autentickosti a kultúrnosti. Jednoznačne sa dá počítať hodnota odvodená od historického prostredia ako plus pre každý jeden pamiatkový objekt. Príkladom je využitie jedného zámku zahraničnou filmovou produkciou. Príjem z jedného takehoto filmu činil v roku 2004 v prepočte 11 miliónov euro.

Každým rokom stúpa aj počet PC hier kde sú využité prostredia historických budov, mapy alebo rôzne druhy dobového oblečenia. Hodnota, ktorú kultúrne dedičstvo takto vytvára, nebola vypočítaná. [11]

7.3 Prístup k znovu využitiu pamiatkových objektov v Austrálii.

Recyklácia sa stala prirodzenou súčasťou modernej spoločnosti, ktorá sa snaží udržať životné prostredie bez nadbytočného zaťaženia. Cieľom je znížiť produkciu odpadov, opätovným použitím, recykláciou materiálov. Nový život sa nachádza vo všetkom, od fliaš, cez krabicu na oblečenie, vozidla až po budovy.

Opätovné použitie je proces, ktorý mení nevyužívané alebo neúčinné položky, do nových podôb, ktoré môžu byť využité pre iné účely ako boli pôvodne určené. Niekedy sa nič nezmení, a využitie položky nachádza nové uplatnenie. Opätovné použitie historickej budovy by malo mať minimálny dopad na historické dedičstvo. Znovu využitie je samo zničujúce, ak sa nedokážu ochrániť kultúrne a historické hodnoty. Najúspešnejšie nehnuteľné projekty znovu využitia pamiatkových objektov sú tie, ktoré najlepšie rešpektujú a zachovávajú historické hodnoty budovy a pridávajú jej súčasnú vrstvu, ktorá poskytuje hodnotu pre budúcnosť.

Niekedy opätovné použitie znamená aj to, že o budovu je postarané a našlo sa lepšie využitie budovy. Niektoré štátne agentúry robia politiku riadených zmien, vrátane úprav, pri posudzovaní vývoja historických miest. Tato politika obsahuje štandardné kritéria, ktoré pomáhajú zaistiť, že opätovné znovu využitie objektov bude mať minimálny dopad na stavebné dedičstvo a jeho hodnoty.

- zabraňuje tzv. „facadism“ rozobratie vnútra budovy a udržanie fasády

- vyžaduje nové práce hoci rozpoznateľné ako súčasné, ale lepšie než použiť zlú imitáciu pôvodného historického štýlu.

- hľadá nové využitia pre budovy, ktoré sú kompatibilné s pôvodnou funkciou.

Austrália má už veľa úspešných príkladov opätovného využitia historických budov.[10]

7.3.1 Životné prostredie

Adaptatívne opätovné využitie má zásadnú úlohu v udržateľnosti vývoja Austrálskej spoločnosti. Stavebná výroba, získavanie zdrojov, výroba materiálov a zariadení, doprava a správa jednotlivých funkcií stavebného objektu je energeticky náročná. Opakovaným použitím stavieb, sa energia vynaložená na ich postavenie zachováva,

takže projekt je oveľa viac ekologickejší než úplne nové konštrukcie. Nové budovy majú omnoho vyššie náklady než budovy, ktoré sú opätovne využívané. Austrálska agentúra pre skleníkový efekt uvádza, že opätovné použitie stavebných materiálov predstavuje približne 95% energie potrebnej k výrobe, ktorá by bola inak zbytočná. V tejto súvislosti znovu využitie stavebného dedičstva dáva zmysel.[10]

7.3.2 Sociálne prostredie

Udržiavanie a opakované používanie historických budov je pre budúcnosť dôležité z pohľadu zachovania hodnôt pre spoločnosť. Ak sa podarí dobre znovu využiť budovu a zachovajú sa historicky významné prvky, môže to pomôcť k prežitiu takejto budovy. Skôr než chátranie takýchto stavieb ich ohrozuje neinformovanosť a nezáujem spoločnosti. Naopak budovy ktoré sú „recyklované“ ohľaduplne, aj naďalej využívajú svoj potenciál a poskytujú hodnoty ďalším generáciám. Stále častejšie, rôzne spoločenstvá a vlády hľadajú spôsoby ako znížiť enviromentálne, sociálne a ekonomické náklady na pokračovanie mestského rozvoja a expanziu. Musíme si uvedomiť, že kvalita a design vystaveného prostredia v našich mestách sú životne dôležité pre našu životnú úroveň a majú vplyv aj na prírodné zdroje. Životný štýl je lepší nie len kvôli zachovaniu historických budov, ale hlavne z ich premien na dostupné a použiteľné miesta. Opätovne využitie historických budov v obytných zónach môže poskytnúť nové príležitosti bytov a komerčných nehnuteľností. V širšom okolí Sydney je napríklad veľká časť služieb poskytovaná v budovách, ktoré sú vo verejnom vlastníctve, sú to historické budovy, ktoré boli prestavané a znovu sú využívané. (Parramatta, Lidcombe) (príloha obrázok č.15 - Objekt radnice mesta Parramatta - Nový Južný Wales) Umiestenie, prístup a verejná dopravná dostupnosť, veľkosť budov bude vždy priťahovať návrhárov, aby sa prekonávali v kreatívnosti a nachádzali nové využitia starých budov.

7.3.3 Ekonomické prostredie

Existuje niekoľko finančných úspor, návratnosti z opätovného využitia historických budov. Úsporou je v prvom rade demolácia, ktorá pri tomto spôsobe odpadá. Budova bude iba zvyšovať svoju hodnotu, ale predpokladá sa nárast nákladov na energie

v budúcnosti. Výskum trhu ukazuje, že opätovné využitie historických budov sa stretáva s kladnými ohlasmi, a stáva sa populárnejším, pretože ako hodnota pôsobia dve hlavné faktory, originalita a historická autenticita. V projektoch budov na opätovne využitie prevažuje kombinácia finančnej ponuky a komerčne orientovanej povahe znovu využitia týchto budov. Úspešne zvládnuté projekty vytvárajú komerčne životaschopné investičné majetky pre svojich majiteľov. [10]

7.3.4 Podpora inovácii

Projekty na znovu využitie historických stavieb kladú veľké nároky na projektantov, dizajnérov a realizáciu. Sú skutočnou výzvou pre architektov nájsť nové inovatívne riešenia. Tlak na vývoj miest je nesmierny, moderná funkčnosť a historické hodnoty budov produkujú niektoré vynikajúce nápady na zachovanie kultúrneho dedičstva našej spoločnosti. [10]

8 Swot analýza pamiatkového objektu

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Konanie kultúrnych a iných akcií • Prenájom kultúrnej pamiatky pre malých a stredných podnikateľov • Zisk z akcií konaných v objekte • Zvýšenie návštevnosti pamiatky • Veľký rozsah akcií a služieb pre návštevníkov • Atraktivnosť prostredia pre návštevníka • Nové pracovné príležitosti 	<ul style="list-style-type: none"> • Nezvládnutie a podcenenie marketingovej stratégie • Nedostatok odborne vzdelaných ľudských zdrojov • Nevyhovujúci technický stav pamiatky • Vysoké náklady na opravu pamiatky • Zle dostupná lokalita, kde sa pamiatka nachádza
Príležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Propagácia pamiatky • Propagácia a prezentácia obce, v ktorej sa pamiatka nachádza • Spolupráca s majiteľmi ďalších pamiatok • Rozvoj cestovného ruchu v oblasti • Rozvoj malého a stredného podnikania • Rozvoj služieb okolo pamiatkového objektu • Možnosť uzatvorenia partnerstva zo sponzormi 	<ul style="list-style-type: none"> • Znehodnotenie stavu pamiatky • Nadmerná záťaž pamiatky • Nadhodnotenie vlastných možností • Ukončenie prenájmu alebo podnikania v objekte • Obmedzenie na strane príjmov • Konkurencia iného subjektu s podobným alebo rovnakým produktom

9 Analýza prístupov využitia vybraných pamiatkových objektov

9.1 Jurkovičová vila



(Obrázok č.16 - Jurkovičova vila po rekonštrukcii)

9.1.1 História vily

Pozemok pre stavbu svojho rodinného domu kúpil Jurkovič na začiatku roku 1905. Parcela zasahovala až k dnešnej Šmejkalovej ulici a jej väčšiu časť architekt neskôr predal. Lokalita Pod kopcom u Cisárskeho lesa vo svahu nad údolím rieky Svratky má výhľad do kraja. Jurkovičová vila tu v roku 1906 bola postavená vôbec ako prvý dom. Pri projektovaní vlastnej vily sa architekt inšpiroval najmodernejšími vilovými stavbami. Dominantou interiéru je poschodová schodisková hala, v tej dobe veľmi moderný prvok preberaný od britských architektov. Vo svojej dobe patrila vila vedľa vily Karla Reissiga medzi najmodernejšie domy v meste. Presný dátum začatia stavby nie je známy. Dokončenie bola načasované niekde na polovicu roku 1906, lebo od 26. augusta do 20. septembra 1906 bolo vo vile otvorená expozícia *Dušan Jurkovič. Výstava architektury a uměleckého průmyslu* (obr.č.17) ktorú usporiadal Klub priateľov

umenia. Hlavným exponátom sa stala vila sama. Do pozemkovej knihy bolo novostavba vložená a vyznačená až 6. augusta 1907. [8]



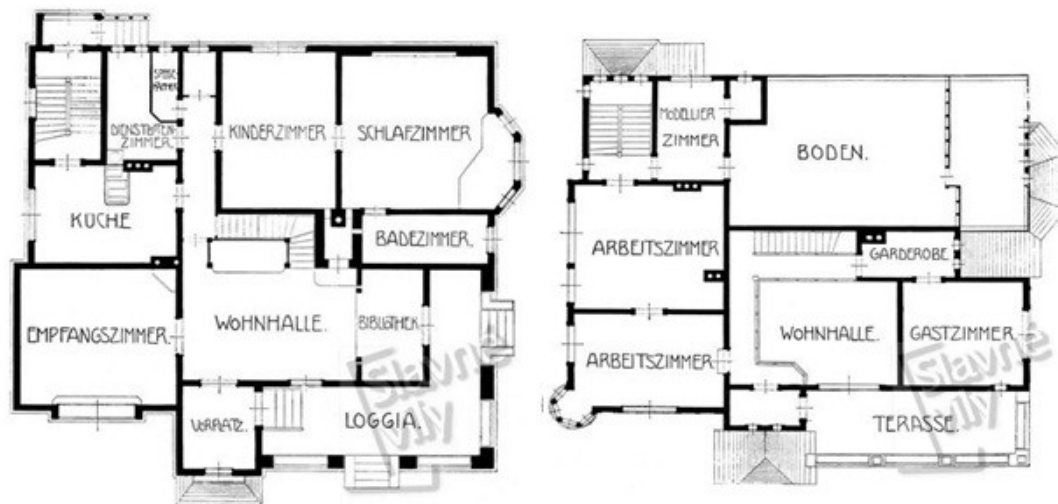
(Obrázok č.17 - Plagát a pozvánka na Výstavu architektúry a umeleckého priemyslu)

9.1.2 Vila ako stavebný objekt

Okrem toho, že dom jedinečným spôsobom spojuje prvky britskej a viedenskej moderny s folklórnymi inšpiráciami zaujme určite aj svojim konštrukčným riešením. Hlavným stavebným materiálom bol kameň, drevo a korok.

Na vymurovaných základoch z lomového kameňa stojí drevená trámová konštrukcia. Steny sú vyplnené utlačenou zmesou strusky, piesku a hydraulického vápna a pokrýva ich korková izolácia. Na exteriérovej strane boli korkové dosky omietnuté cementovou omietkou, v interiéri omietkou sadrovou. Dispozičné riešenie (Obr. č.18 - Pôdorys 1.NP a 2.NP Jurkovičová vila – historický nákres) domu oddeľuje vstupnú reprezentačne - spoločenskú časť, pracovnú časť a súkromné obytné priestory rodiny. V prvom poschodí bola pracovňa Jurkoviča, v suteréne sa nachádzal byt domovníka, technické zázemie a pivnice. Najcharakteristickejšie prvky domu sú okrem mohutnej kamennej

vstupnej lodžie aj drevená rezbárska brána a sklenená mozaika s motívom rozprávky Bača a drak. [8]



(Obrázok č.18 - Pôdorys 1.NP a 2.NP Jurkovičová vila – historický nákres)

Cesta za obnovou zašlej slávy

- Do roku 1919 – architekt Jurkovič s manželkou a tromi synmi
- 2.majiteľ – gróf Bedřich Chorynský
- V roku 1921 – na určitý čas zabavený štátom tkz. Záborové konanie
- Do konca 30. rokov niekoľkokrát zmena vlastníkov
- Od roku 1938 do roku 2006 vo vlastníctve rodiny Švancarovej a jej potomkov
- V roku 2006 zakúpil vilu od súkromných majiteľov štát a dal ju do správy Moravskej galérie v Brne.

Zaujímavosti

V socialistickej ére v tomto dome žili celkom tri rodiny, a v tejto dobe bol aj suterén vily prestavaný na atómový kryt

- V roku 1963 bol dom vyhlásený za kultúrnu pamiatku a zapísaný do evd.

Obnova

Moravská galéria v Brne za účelom obnoviť pamiatkový objekt vily a jeho sprístupnenia verejnosti vypracovala projekt *Centrum Dušana Samo Jurkoviče*, s ktorým uspela v žiadosti o grant z finančných mechanizmov Európskeho hospodárskeho priestoru a Nórska. V rokoch 2006 -2007 spracoval tím odborníkov pod vedením kancelárie Transat architekti komplexný prieskum, na ktorý v rokoch 2009 až 2010 nadviazala generálna obnova domu. Od apríla 2011 je Jurkovičova vila otvorená verejnosti.

9.1.3 Prístupy k využitiu pamiatkového objektu

1.Cestovný ruch - Okolím Jurkovičovej vily

Projekt architektonickej prechádzky bližšie predstaví zaujímavé okolie Jurkovičovej vily. Jedná sa o výletnú trasu vedúcu špecifickým krajinným úsekom s vyznačenými zastávkami pri významných architektonických objektoch danej lokality. Táto výprava poskytuje možnosť príjemnej a náučnej prechádzky pre všetky vekové kategórie.

Trasa vedie

- Wilsonov les – žltá turistická značka
- Jurkovičova vila (Jana Nečase 2)
- Kunzov dom (Jana Nečase 4)
- Tri domy Kolningerových
- Reštaurácia Rosnička vo svahu
- Výstavna kolónia – Nový dom (ulice Šmejkalova, Petřvaldská, Drnovická a Bráfova)
- Budova detského domova Dagmar (Bohuslav Fuchs) (Zeleného 51)
- Blok šiestich radových domov (ul Marie Steyskalové 48-58)

Táto trasa (Obrázok č.19 - Mapa trasy – Okolím Jurkovičovej vily) bude formovou komentovaných prehliadok zaradená do ponuky sprievodných programov Moravskej galérie v Brne. Je dlhá asi približne 1 kilometer a zo sprievodným výkladom trvá cca 40 minút. [8]

Priestory vily boli za svoj krátky čas existencie v novom kabáte, už použité aj na fotografickú produkciu spojenú s prehliadkou modelov začínajúcich módných návrhárov. [8]

3. Celoročná sezóna a ceny vstupného

Otváracie hodiny - november až marec, štvrtok až nedeľa 10.00-12.00 h/12.30-16.00h
- apríl až október, utorok až nedeľa 10.00-12.00 h/12.30-18.00h

Plné vstupné 100 Kč

Polovičné vstupné 50 Kč (deti, študenti, členovia spolku Moravskej galérie, seniori)

Rodinné vstupné 220 Kč (2 dospelí a 1-3 deti do 15 rokov)

Cudzojazyčným výklad 100 Kč + príplatok 30 Kč za osobu (anglicky, nemecky, francúzsky). Výklad pre minimálne 3 osoby a odporúča sa dopredu objednať.

Vstupné zdarma majú deti do 6 rokov, ZŤP, členovia ICOM, AMG, UHS, novinári
Súčasťou prehliadky je automatický výklad sprievodcu. [8]

9.1.4 Swot analýza Jurkovičovej vily

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Architektonicky dokonale spracovaný objekt – jedinečnosť • Vysoko kvalifikovaný správca objektu – Moravská galéria • Jedinečnosť v sprístupnení obytného domu ako architektonickej pamiatky • Autor slávny architekt • Pamiatkový objekt prijatý s nadšením odborníkmi • Novo sprístupnený pamiatkový objekt • Využitelnosť pre komerčný prenájom – recepcie, konferencie, semináre • Priestory pre usporiadanie odborných, vzdelávacích, a kultúrnych akcií • Priestory pre filmovanie a fotografickú produkciu 	<ul style="list-style-type: none"> • Nízka informovanosť o objekte u neodbornej verejnosti • Závislosť na financovaní z verejných zdrojov • Nevýhodná geografická poloha • Nedostatočné pokrytie služieb v okolí (kaviareň, reštaurácia)
Príležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Získavanie finančných darov zo sféry podnikateľských subjektov • Spolupráca s rovnako zameranými pamiatkami • Spolupráca s umelcami pri tvorení nových výstav 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurencia – Vila Tugendhat, secesné vily v Rakúsku • Nedostatok finančných príspevkov v aktuálne nepriaznivej hospodárskej situácii • Obmedzenie zahraničných dotácií • Pokles záujmu o objekt • Nevybudovaná turistická infraštruktúra na dostatočnej úrovni

9.1.5 Návrh možných prístupov využitia Jurkovičovej vily

Objekt Jurkovičovej vily je krásnym príkladom využitia pamiatkového objektu. Každopádne aj tu sa nájde pár riešení a odporúčení vzhľadom k možnostiam okolia a vily samej o sebe.

Mojím prvým návrhom a nápadom možného prístupu k tomuto pamiatkovému objektu je zriadenie kaviarne v prízemí domu. Tento návrh ma napadol už pri prvej návšteve tohto objektu. Pri sedení na lavičke nádherne upravenej záhrady a pohľadovom skúmaní exteriéru vily, som si pomyslel, že v takomto prostredí by si našla svojich priaznivcom určite menšia kaviarnička v dobovom štýle. Medzi prehliadkami by sa mohli návštevníci občerstviť a diskutovať o zážitku z prehliadky, alebo prilákať návštevníkoch na dobre služby kaviarničky s pridanou hodnotou v podobe histórie okolo.

Už v spomenutej záhrade, ktorá je upravená a osadená rastlinami snažiac sa zachovať pôvodne osadenie, by bolo možné konať spoločenské podujatia. Mohlo by to byť ďalšia možnosť ako tento objekt predstaviť viac a viac návštevníkom. Klavírny koncert pod šírím nebom v priestoroch nádherne rozkvitnutej záhrady, určite priláka nadšencov. S určitými prihliadnutiami by som dokonca navrhol, že je tu možnosť tejto záhrady a objektu vily, využiť aj na konanie svadobných obradov a prípadne fotografické služby. Prípadne spoločenské podujatia alebo svadobné obrady by boli spiestrením využitia tohto objektu. Je samozrejme, že by sa muselo dbať na zvýšenú bezpečnosť, aby nedošlo k nejakému náhodnému, nechcenému poškodeniu obnovennej histórie.

Tretím a zároveň asi posledným možným prístup, ktorý ma momentálne napadá je viac zameranie sa na tkz. kultúrnu turistiku. Vychádzková trasa Okolím Jurkovičovej vily je dobrý začiatok, ktorý by bolo dobré ďalej rozvíjať v náväznosti na mnoho architektonických skvostom v Brne a konkrétne aj objektov okolo spomínanej vily.

V závere mojich návrhov by som chcel vyzdvihnúť prístup pri obnove a rekonštrukcii Jurkovičovej vily. Kreatívny návrh zohľadnil aj prístup pre imobilných návštevníkov, doplnením objektu o vstupný výťah do objektu, ktorý sa nachádza v menej viditeľnej časti ale plní dostatočne svoju funkciu tak, aby žiaden návštevník neodišiel len kvôli technickým prekážkam.

9.2 Zámok Mikulov

Mikulovský zámok je ako väčšina pamiatkových objektov využívaná k expozíciám a výstavám, sú k dispozícii prenájmu nebytové priestory. V priestoroch zámku a zámockého parku sa pravidelne odohrávajú kultúrne, spoločenské a odborné akcie.

9.2.1 História zámku

Na mieste Mikulovského zámku pôvodne stál kamenný románsky hrad z dôb Premyslovcov. V 13. Storočí pripadol rodu Lichtenštajnovým a začala prestavba do gotickej podoby. V roku 1560 bol hrad predaný Ladislavovi Kereczenyimu ktorý začal s prestavbou na barokový zámok. Keď sa v roku 1575 stali novými majiteľmi hradu Ditrichšteinový, pokračovali rozsiahle prestavby ktoré vyvrcholili za Františka z Ditrichšteinu. V roku 1719 zámok vyhorel. Bol však znovu obnovený a potrebám rodiny slúžil až do roku 1945, kedy počas oslobodeneckých bojov opäť vyhorel. Zámok bol neskôr vybudovaný podľa návrhu architekta Otakara Oplátka a dnes je pod správou múzea v Mikulove. [12]

9.2.2 Využitie priestorov zámku

V objekte zámku má sídlo Regionálne múzeum Mikulov, v ktorého kompetencii prebiehajú expozície a výstavy. Otvorené je celý týždeň okrem pondelka.

- Od apríla do októbra od 9:00 do 16:00
- Od mája do septembra od 9:00 do 17:00

Ceny vstupného

- Rodinné vstupné 150 Kč
- Plné vstupné 70 Kč
- Deti, študenti, ZŤP 35 Kč
- Členovia AMG voľný vstup

Vstupné zahŕňa 4 okruhy

1. História samostatné vstupné: 40 Kč
2. Vinárstvo 30 Kč
3. Galéria 30 Kč
4. Archeológia 10 Kč

1. História – od gotiky po empír, Galéria Dietrichsteinových, Zámocká knižnica
2. Vinárstvo – zámocká pivnica s obším sudom, Tradičné vinárstvo na Morave,
Galéria vinárskych lisov
3. Galéria – Rudolf Gajdoš, Wenz Groll
4. Archeológia – Rimania a Germáni v kraji pod Pálavou

Na prenájom v objekte zámku sú ponúkané nasledujúce priestory:

1. Zámocký sál	360m ²	200 osôb	let. cena: 32 274 Kč, zim. cena: 42 673 Kč
2. Vináreň	210m ²	60 osôb	let. cena: 8 361 Kč, zim. cena: 9 890 Kč
3. Salla Terena	115m ²	70 osôb	let. cena: 9 683 Kč, zim. cena: 12 587 Kč
4. Nástupný sál	170m ²	120 osôb	cena po konzultácii
5. Salón predkov	190m ²	120 osôb	cena po konzultácii
6. Salónik W. Grolla	80m ²	60 osôb	cena po konzultácii

V cene je zahrnutá 19% DPH [15]

9.2.3 Cestovný ruch

Gitarový festival

Tento festival prebieha každoročne na prelome júna a júla, v roku 2011 sa uskutočnil jeho 25. ročník. Počas tejto akcie sa pre účastníkov konajú prednášky, semináre, rôzne workshopy, výstavy a výukové lekcie hrania na gitaru. Celú kultúrnu akciu sprevádza predajná výstava hudobných nástrojov a príslušenstva, knižných publikácií a hudobných nosičov. V priestoroch Mikulovského zámku sa koná niekoľko koncertov patriace pod hlavičku tohto podujatia. [12]

Pálavské vinobranie

Táto tradičná slávnosť vína sa koná vždy druhý augustový týždeň a trvá tri dni. Už viac než 40 rokov sa vinobranie koná v Mikulove. Mestom v sobotné víkendové poludnie prechádza slávnostný sprievod, ktorý pripomína na historickú udalosť, keď na jeseň v roku 1403 jednotka vojakov z Mikulovského hradu vyslobodila z Viedenského väzenia kráľa Václava IV. Na tento sprievod naväzuje rozsiahly sprievod v krojoch. V sprievode niekoľkých stoviek ľudí v ľudových krojoch nechýbajú ani alegorické

vozidlá vinárov. V zámockej záhrade sa nachádza remeselné trhovisko. Nechýbajú atrakcie ako pasovanie rytierov, šermovanie a žonglovanie. V priestoroch zámku prebiehajú sommeliérske ukážky a vyhráva živá cimbálová muzika.

Novým lákadlom počas tohto podujatia sa stal Mikulovský expres – bola ním zabezpečená doprava účastníkov slávností z Brna do Mikulova a späť. Počas trvania akcie sa odohrávajú aj odborné akcie v zámockom sále.[12]

Napoleon v Mikulove

V rámci projektu Austerlitz sa konajú spomienkové akcie ako spomienka na vojnovú bitku s Rakúskom, ktorá sa udiala 21. Mája 1809 blízko Viedne a pri ktorej utrpel porážku Napoleon. Akciu usporadúvajú mesta Mikulov, obec Dresenhofen (Rakúsko) a organizácie C.E.N.S. v spolupráci s Juhomoravským krajom. Aj napriek tomu, že sa v Mikulove v tom roku nebojovalo, spomienkové akcie prebiehajú aj tu. V zámockom parku môžu návštevníci vidieť vojenský tábor, bežný život vojakov v tom období. Úplnú autenticnosť prežitku dotvárajú figuranti v replikách historických uniforiem. [12]

Jaro Mikulov

V Mikulove sa v zámockom sále každý rok v máji koná medzinárodná súťaž v športovom tanci. Súťaž je prestížna v rámci kalendára IDSF. Pravidelne sa jej zúčastňuje viac než 50 tanečných párov a takmer 20 odborníkov z Českej republiky a zo zahraničia. [12]

9.2.4 Swot analýza Zámok Mikulov

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• Historická hodnota• Cestovný ruch a rôzne kultúrne podujatia konané celoročne• Medzinárodna prezentácia• Spolupráca na kultúrnych, spoločenských a odborných akciách	<ul style="list-style-type: none">• Nedostatok finančných zdrojov• Nedostatok personálu
Príležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none">• Prenájom nebytových priestorov• Využitie zámockej záhrady• Priestory pre filmovú produkciu• Spolupráca s inými podobným objektmi• Vypracovanie projektov na čerpanie dotácií	<ul style="list-style-type: none">• Konkurencia podobných pamiatok v okolí• Pokles návštevnosti pamiatkového objektu• Pokles záujmu o kultúrne a spoločenské podujatia

9.2.5 Návrh možných prístupov k využitiu objektu zámku

Keď som vypracovával základne prístupy k Zámku v Mikulove už od prvej chvíle som si uvedomil, že ubytovacích kapacít je v okolí dostatok. Ale práve prístup zámku k ubytovaniu návštevníkov by mohol byť iný. Riešením by bolo vyčleniť objekt alebo priestor v areáli zámku alebo v blízkosti a nechať na architektoch a dizajnéroch posúdiť možnosti výstavby ubytovacích kapacít. Myslím si, že aj keď je zámok dostatočne využívaný a má príjem aj s prenájmu svojich priestorov, mohol by prípadný malý penzión alebo hotel v prostredí zámku zvýšiť atraktivitu ponúkaných služieb a priniesť ďalšie prostriedky na správu objektu. Samozrejme si uvedomujem, že aj náklady na takýto projekt sú nemalé, ale tu by som dal do povedomia opäť vládne operačné programy na pamiatkové objekty, alebo možnosť čerpania dotácií z európskych mechanizmov. Všetko je ale podmienené spracovaním projektu. Predstava bývania na zámku môže byť lákadlom pre nových návštevníkov nie len z blízkeho ale aj ďalekého okolia.

Podľa dostupných informácií prináša zámok mnoho pozitívnych externalít pre svoje okolie. Už spomenuté okolité ubytovacie kapacity, reštauračné služby a mnoho iných priamo či nepriamo naviazaných na pamiatkový objekt zámku.

Medzi partnerov kultúrnych a spoločenských akcií v okolitom regióne patrí aj zámok v Mikulove. Takže môžem povedať že aj prístup znovu využitia pamiatky k cestovnému ruchu je na výbornej úrovni. Samozrejme možným ďalším návrhom prístupu k cestovnému ruchu je zameranie sa aj na zahraničnú klientelu, ktorej by bola predstavená tematická trasa, spojená s kultúrnymi, spoločenskými, historickými a ľudovými artefaktmi okolia zámku.

Tento zámok ma dobrý prístup k využívaniu všetkých možností na svoju prezentáciu, a preto si myslím, že aj v budúcnosti sa budeme môcť tešiť z historických hodnôt tohto pamiatkového objektu.

9.3 Hotel Avion

9.3.1 História hotela

Hotel Avion je prvý povojnový hotel v Brne a predstavuje jedno z hlavných diel obdobia funkcionalistickej architektúry 20 rokov. Jeho vznik sa datuje na rok 1928 a architektonicky je pod týmto hotelom podpísaný Bohuslav Fuchs. Vďaka jedinečnej parcele na ktorej bol postavený, predstavuje unikátne dielo s veľkými nárokmi na architekta. Dva spodne podlažia boli vyhradené pre kaviareň, v ďalších siedmich boli hotelové izby.

9.3.2 Situácia okolo hotela

Od roku 2005 je majiteľom súkromná osoba. Hotel je od minulého roku zatvorený, ale na začiatku februára minulého roku bol zaradený vládou do skupiny stavieb s najvyššou pamiatkovou ochranou. Týmto sa deklaroval jej mimoriadny kultúrny význam. V rámci realitnej krízy panuje najväčší prepád práve v oblasti hotelierstva, trh sa zrútil a nové hotely sa nestavajú a tie staré sa nemajú začo rekonštruovať. Projekt pripravila architektka Eva Jiříčná. [17]²

Majiteľ sa ho rozhodol predat' po neúspešnom žiadaní o dotácie na jeho rekonštrukciu. Projekt na rekonštrukciu skončil ako prvý pod čiarou, nebol zle spracovaný len pred ním dostali prednosť iné pamiatkové objekty

„Hotel ma nevyčisliteľnú hodnotu kvôli tomu, že sa stal kultúrnou pamiatkou, a v tomto prípade teda nie je ani jasné koľko by stála prípadná rekonštrukcia“

„Vsadil bych si na to, že hotel Avion je praktický neprodejný“ Jiří Fajkus, generálny riaditeľ realitní firmy Real Spektrum (*)

„Pokud se budeme bavit jen o stavu zchátralého hotelu, prodejní cena by nebyla vysoká. Jestliže však zohledníme i jeho památkovou hodnotu a potenciál, který má projekt na rekonstrukci, bude hotel velice drahý. Stanovit cenu s ohledem na všechny tyto okolnosti navíc bude velice těžké,“ konstatoval riaditeľ brnianskeho Domu umenia Rostislav Koryčánek. (*)

* Dostupné z: http://brnensky.denik.cz/zpravy_region/hotel-avion-bude-na-prodej20110324.html

9.3.3 Swot analýza hotela Avion

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• Poloha• Potenciál po rekonštrukcii• Kultúrna hodnota• Historická hodnota obdobia• Infraštruktúra centra mesta• služby	<ul style="list-style-type: none">• Nedostatok finančnej pomoci• Vlastnícke vzťahy objektu
Príležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none">• Projekt pre žiadosť o dotácie• Prenájom priestorov na expozície a výstavy	<ul style="list-style-type: none">• Klesajúci technický stav objektu• Hospodárska recesia v oblasti hotelierstva

9.3.5 Návrh prístupov znovu využitia pre hotel Avion

Každý deň prejde okolo tohto pamiatkového objektu stovky až tisíce ľudí. Jeho poloha v centre Brna je vhodná na využitie asi pre všetky možné druhy komercie aké si viem predstaviť.

V prvom rade aby som rešpektoval pôvodný účel, tak nápad dobového hotela je zaujímavý, ale ako som podľa informácií zistil aj finančne náročný a návratnosť súvisiaca s obsadenosťou hotela je v tejto dobe asi najväčší problém. Ale aj napriek tomu si myslím, že zážitok spať v hotelovej izbe z obdobia funkcionalizmu, musí byť zaujímavý retro zážitok napríklad pre moju generáciu ktorá si to obdobie nezažila až tak na plno.

Jedným z ďalších prístupov je možnosť zrekonštruovať budovu samozrejme pri zachovaní všetkých hodnôt podľa vyjadrenia pamiatkárov a využiť jednotlivé poschodia k maloobchodnému predaju, alebo prispôbienie k reštauračným a pohostinským službám typu kaviareň, čajovňa, štýlová reštaurácia a pod.

Celkom lákavou ponukou k využitiu je zachovanie pôvodného účelu, vytvorením ubytovacích kapacít typu súkromných bytov alebo apartmánového bývania. Prihliadnuc k lokalite kde sa objekt nachádza, si myslím, že zaujímavý projekt tohto typu by si našiel jednoduchšie investora ako hotel.

Tomuto objektu prisúdilo aj ministerstvo kultúry veľký význam tým, že ho zaradilo na zoznam stavieb z najvyššou pamiatkovou ochranou. Mohol by som teda povedať, že aj keď je pôvodná funkcia objektu hotelová, dalo by sa k nemu pristupovať aj ako k objektu kultúrnej turistiky. Vytvorením kultúrneho programu spojeného s prezentáciou funkcionalizmu v Brne, a následnou prezentáciou objektu hotela a mnohých iných, je ďalšia z možností ako pristupovať k využitiu pamiatky. Zvýšením povedomia o hodnotách pamiatok okolo nás, zvýšime aj hodnotu pamiatky.

A v konečnom dôsledku sa môže stať, že pri ďalšom kole schvaľovaní dotácii na rekonštrukcie a obnovy pamiatkových objektov sa známejšie objekty dostanú nad čiaru schválenia.

9.4 Prístup k znovu využitiu pamiatkového objektu na Slovensku

9.4.1 Všeobecná situácia na Slovensku

Pamiatkové objekty sú po období socializmu znovuobjaveným súkromným majetkom. Štát sa ich postupne začal zbavovať alebo ich vracať pôvodným majiteľom. Reštitúcie hradov, kaštieľov, meštianskych domov, či ruín, ako aj ich predaj súkromným osobám, či zverenie do správy obciam v niektorých prípadoch pamiatky zachránilo, v iných prispelo k ich chátraniu. Hoci pamiatky oproti klasickým nehnuteľnostiam ponúkajú navyše históriu aj turistický potenciál, nie všetci vlastníci sú pripravení na vysoké investície a úradné povinnosti, ktoré sú s údržbou a vlastníctvom pamiatky spojené.

Nehnuteľných pamiatkových objektov je na Slovensku vyše trinásťtisíc. Geografická poloha okolo hlavných dopravných ťahov láka predovšetkým súkromne osoby. Medzi nehnuteľné pamiatky však patria nielen kaštiele, ale aj hrady, meštianske domy, kostoly, ľudové chalupy, opustené mlyny, priemyselné areály, či sklady. Eviduje ich Pamiatkový úrad SR.

Podľa štatistiky pamiatkového úradu v súčasnosti viac ako tretinu nehnuteľných pamiatok vlastní súkromné osoby. Sú to hlavne fyzické osoby, ale rastie aj počet právnických osôb - firiem, občianskych združení aj politických strán. Pamiatky u nás vlastní aj cudzinci. Sú medzi nimi hlavne Česi, československí emigranti a ich potomkovia. Vlastníkmi slovenských pamiatok sú občania Švajčiarska, Rakúska, Nemecka, Írska, USA, Kanady aj Izraela. Viaceré vlastní cudzinci cez firmy vytvorené na Slovensku. Od nášho vstupu do Európskej únie môžu pamiatky kupovať aj fyzické osoby z iných európskych krajín. [19]

Symbolická cena

Obce, štát, aj fyzické alebo právnické osoby, ktoré pamiatky vlastní a nemajú na ich opravu alebo údržbu peniaze, sa väčšinou snažia objekty predat' alebo prenajať. Ceny sú veľmi rôzne a odvíjajú sa od stavu, v akom sa pamiatka nachádza, veľkosti pozemku, aj lokality. Niektoré kaštiele majú porovnateľnú cenu ako napríklad byty alebo rodinné domy v Bratislave, niektoré sa predávajú za symbolickú cenu s tým, že vlastníka

zaviažu k rekonštrukcii. Takisto ako pri iných nehnuteľnostiach, aj pri cenách pamiatok sú regionálne rozdiely. Cena sa odvíja od geografickej polohy, a dostupnosti. Z viacerých pamiatok súkromní investori urobia po rekonštrukcii hotel alebo iné ubytovacie zariadenie. Hotel má vzniknúť napríklad v kaštieli v Žarnovici, ktorý vlastní firma Eastern European Investment, či v Haličskom kaštieli, ktorý má firma Imet. [14]

Byrokracia a nejasní vlastníci

S kúpou a rekonštrukciou pamiatky je spojené množstvo povolení. Na byrokráciu a zdĺhavé vybavovanie sa súkromní vlastníci často sťažujú. Po vyhliadnutí pamiatky, ktorú si chce súkromník kúpiť, má na ňu predkupné právo štát rovnako ako je to v Českom práve. Čakanie na rozhodnutie štátu trvá približne mesiac, hoci sa predkupného práva väčšinou vzdá. Zdĺhavý býva aj prevod vlastníctva v katastri. Projekt rekonštrukcie musí schváliť pamiatkový úrad, čo tiež nejaký čas trvá. Okrem administratívnej náročnosti treba aj peniaze na rekonštrukciu, na ktorú nie je vždy ľahké získať príspevok. Mnohé pamiatky nie je možné predávať ani s nimi inak narábať pre nevysporiadané vlastníctvo. V prípade, že má súkromník záujem o kúpu takejto pamiatky, musí ju najprv dať zamerať a potom sa dohodnúť s vlastníkom pôdy. Tým sú často Štátne lesy SR alebo pozemkový fond. [19]

Súkromníci verzus dobrovoľníci

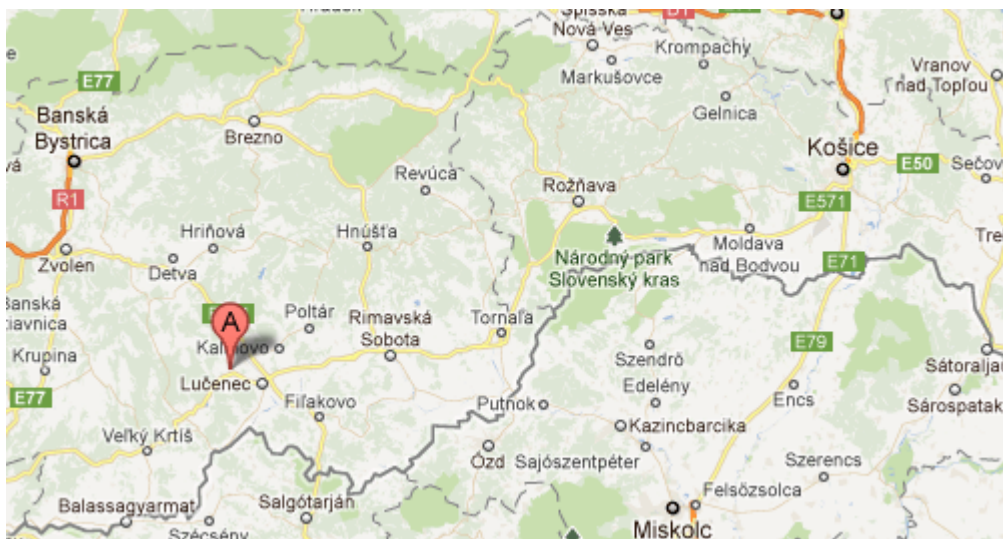
V prípade, že o pamiatku nikto nejaví záujem, často ju zachraňujú dobrovoľnícke združenia. Tie sú alternatívnym riešením pre tých, ktorí na rekonštrukciu pamiatky nemajú peniaze, ale nechcú ju prediť do súkromných rúk. Po kúpe sa totiž stáva, že sa nový súkromný vlastník o pamiatku nestará a zneužije ju napríklad na získanie úveru. Alebo pamiatku síce upraví ale nevhodným spôsobom. V prípade, že vlastník opravuje pamiatku bez súhlasu pamiatkarov, krajský pamiatkový úrad mu môže uložiť pokutu

Pozitívne príklady

Kaštieľ Benických v Dolnej Mičinej. Renesančný kaštieľ z 2. polovice 16. storočia je dlhodobo nevyužívaný a potrebuje komplexnú rekonštrukciu. Od roku 2007 má nového vlastníka. Kaštieľ dal postaviť niekdajší zvolenský župan Tomáš Benický v roku 1667. Po prvej svetovej vojne mal kaštieľ rôznych vlastníkov. Kaštieľ chátral až do sedemdesiatych rokov, kedy sa štát pokúsil o jeho rekonštrukciu. Tá sa však nikdy nedokončila, kaštieľ totiž nemal perspektívneho budúceho užívateľa. Po revolúcii ho vrátili bývalým majiteľom. Tí sa kaštieľ snažili prediť asi posledných päť rokov. Začiatkom roka 2007 ho kúpil nový vlastník. Je to Holanďan žijúci na Slovensku a plánuje si tu zriadiť rodinné sídlo. Aktuálny stav je rovnaký ako pred 5 rokmi, pamiatka má síce nového vlastníka ale ďalej chátra. Príčiny môžu byť rôzne, od nedostatku financií, cez byrokratické problémy až po prípadne osobné problémy nového majiteľa.

Kaštieľ vo Veľkých Uherciach. Pôvodný kaštieľ s areálom vo Veľkých Uherciach, ktorý jeho vlastníkom po druhej svetovej vojne skonfiškovali, sa po roku 1989 dostal k potomkom pôvodných majiteľov predajom. Kaštieľ dal postaviť začiatkom 17. storočia Michal Bošáni. V roku 1865 ho kúpila rodina Thonetovcov a vlastnila ho až do druhej svetovej vojny. Kaštieľ aj pozemky im po vojne štát zobral. V roku 2004 ich opäť kúpil potomok starého rodu Thonetovcov, Flavio Thonet, ktorý žije v Rakúsku. V roku 1987 tu prezidentská kancelária začala búracie práce, chceli tu zriadiť kongresový palác a odstrániť kostol. Veľa toho pritom zničili. Pôvodne ho chcel kúpiť za symbolické jedno euro. Suma, za ktorú nakoniec pamiatkový objekt odkúpil, nebolá vysoká ale nebola ani zverejnená. Rekonštrukciu platí z vlastných peňazí, získal príspevok od Slovenského plynárenského priemyslu a menšiu sumu aj od štátu prostredníctvom fondu Obnovme si svoj dom. V areáli sa nachádza aj kaplnka, kde by sa mali po rekonštrukcii znovu konať svadby. Veľkú časť kaštieľa chce Thonet spolu s manželkou využívať na súkromné účely. Okrem toho rozmýšľa o zriadení reštaurácie a prenájme niektorých izieb. [19]

9.4.2 Zámok v Haliči



(Obrázok č.20 – geografická poloha zámku Halič)

História hradu siaha do roku 1450, hrad patril Jiskrovcom, Huňadymu aj kráľovi Matejovi Korvínovi. V prvej polovici 16. Storočí sa stal majiteľom Štefan Lošonci z Lučenca. Už v tých časoch mali pokrokový stavebný zákon. Keďže hrad bol zrekonštruovaný bez kráľovského povolenia bol zbúraný. Na zrúcanine hradu postavil Žigmund Forgáč v roku 1612 zámok v terajšej podobe. O niekoľko rokov ho nepriateľskí vojaci podpálil, našťastie zhorela len strecha a časť interieru. Neskôr prešiel opäť rekonštrukciou. Rodina Forgáčovcov vlastnila tento zámok nepretržite až do konca 2.svetovej vojny. Cez druhú svetovú vojnu poškodený a v rokoch 1955-63 obnovený a od r. 1965 do roku 1993 využitý pre účely Ústavu sociálnej starostlivosti pre mentálne postihnutú mládež v Haliči. [21]

9.4.3 Prístup k využitiu zámku v Haliči

Cieľom je aj podpora a rozvoj kultúrneho a turistického ruchu regiónu Novohrad. Zámok má po obnove slúžiť ako hotel, ktorý bude určený klientom vyhľadávajúcim mierne aktívny oddych bez rušivých vplyvom masovej turistiky, so vzťahom k histórii a historickým pamiatkam. V objekte sa bude nachádzať aj kaplnka pre občanov Haliče a reprezentačná sieň na reprezentatívne a kongresové podujatia. V interiéri bude

vystavením historických artefaktov a výtvarného umenia prezentovaná aj história zámku. Lesopark bude mať v budúcnosti športové a rekreačné využitie. Celková rekonštrukcia by mala byť ukončená v roku 2014. Obnova zámku v Haliči má priniesť pozitívne externality obci Halič. Predpokladá sa rozvoj obce, zníženie nezamestnanosti, otvorenie príležitosti investovaniu, rozvíjanie podnikateľského sektora a rast kvality služieb a tým aj životnej úrovne obyvateľov. Po získaní stavebného povolenia investor v roku 2009 pristúpil k samotnej realizácii celkovo náročnej obnovy a prestavby zámku v zmysle spracovaného projektu. Dnes je obnova a prestavba v štádiu hrubej stavby, ukončujú sa práce na realizácii strešného plášťa a zastrešenia dvorany [22]

Údaje o stavbe

Hodnota tohto vzácného historického objektu v Haliči je podľa znaleckého posudku 46,3 milióna korún. Zámok kúpila do vlastníctva akciová spoločnosť Imet za sumu 48 miliónov korún. Tá sa zaviazala vybudovať v zámku štvorhviezdičkový hotel a zachovať všetky historické artefakty podľa pokynov pamiatkového úradu. O rok neskôr si prenajala aj okolité pozemky, francúzsky park a lesopark s jazierkom od Slovenského pozemkového fondu.

Názov stavby: Zámok Halič

Miesto: Halič Okres: Lučenec

Charakter stavby č.1: rekonštrukcia

Investor: IMET, a.s., Košice

Názov projektu: Statické zabezpečenie havarijného stavu objektu zámku a bastiónov v Haliči Zabezpečenie JV veže zámku, Renovácia plynovej prípojky do zámku, Rekonštrukcia elektrickej prípojky do zámku a stavba trafo - stanice

Nórsky finančný mechanizmus

316 012,00 EUR

Termín realizácie: 03/2009 – 09/2010

Charakter stavby č.2: obnova a prestavba

Investor: IMET, a.s., Košice

Zastavaná plocha: 3 046 m²

Úžitková plocha: 7 552 m²

Kapacita hotela: 14 apartmánov (z toho 1 tzv. prezidentský), 29 dvojlôžkových izieb
[16]

Investor pristúpil k zrealizovaniu svojich zámerov tak že, na rekonštrukciu a obnovu zámku využil formu vyzvanej súťaže, v ktorej oslovil viacero architektonických ateliérov na Slovensku, a dokonca aj v zahraničí. Prioritou architektonického návrhu bolo naplnenie požiadaviek investora na vytvorenie zámockého štvorhviezdičkového hotela pri plnom rešpektovaní zásad pamiatkovej ochrany a pripomienok pamiatkového úradu. Víťazný ateliér predložil návrh, v ktorom sa wellness centrum, ktoré ku kategórii takého hotela v súčasnosti neodmysliteľne patrí, situuje do novobudovaného suterénu pod plochou samotného nádvorja zámku, čím sa zachovala kompaktnosť historickej hmoty ako základnej pamiatkovej hodnoty. Toto riešenie definitívne nahradilo pôvodnú požiadavku riešiť wellness centrum ako veľmi diskutabilnú prístavbu k zámku. Ďalším kreatívnym prístupom bola myšlienka zastrešenia nádvorja transparentnou strešnou konštrukciou. Jej realizáciou sa zásadne rozšíria možnosti využitia zámku. Celý priestor nádvorja, ako aj samotného zámku získa na originalite a pribudne ďalší atraktívny ústredný priestor s variabilným využitím. Zastrešenie sa bude realizovať súčasnými výrazovými prostriedkami, a to použitím skla, hliníka a ocele v minimálnych dimenziách zabezpečujúcich statiku konštrukcie. Dvorana sa bude sčasti využívať ako kaviareň, ale najmä ako reprezentatívny priestor na plesy, odborné konferencie a kultúrne podujatia počas celého roka. V ľavom krídle na prízemí sa nachádza kaplnka so sakristiou. Funkcia týchto priestorov sa obnovou a prestavbou nemení. V budúcnosti bude slúžiť ako výstavný priestor artefaktov zámku. V pravom krídle hneď pri hlavnom vstupe je situovaný salónik a zámocká knižnica. V strednej časti pravého krídla, v atraktívnych klenbových priestoroch, je navrhnutá zámocká reštaurácia. [13]

9.4.4 Swot analýza zámku v Halíči

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none">• Historická hodnota• Technický stav• Konkrétna vízia majiteľa• Pozitívne externality pre obec• Spoločenský a hospodársky prínos• Reštaurácia a kaviareň• Priestory wellnes• Nové zastrešenie	<ul style="list-style-type: none">• Časovo náročný proces rekonštrukcie a obnovy• Prístup k cestovnému ruchu
Príležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none">• Využitie zámockej záhrady a lesoparku• Priestory pre filmovú produkciu• Vypracovanie ďalších projektov na čerpanie dotácii• Konanie spoločenských podujatí kapacitne vyššieho rozsahu vďaka novému zastrešeniu	<ul style="list-style-type: none">• Konkurencia podobných pamiatok v okolí• Pokles návštevnosti hotelových zariadení• Pokles záujmu o kultúrne a spoločenské podujatia

9.5.5 Návrh možných prístup znovu využitia

Tento pamiatkový objekt je ešte v štádiu rekonštrukcie a obnovy, preto zamyslenie sa nad inými prístupmi využita je dosť v teoretické rovine lebo ešte ani samotný objekt nebol sprístupnený. Ale ak by tento návrh mal slúžiť ako forma poradenstva tak by som našiel pár prístupov ako k zámockému hotelu pristupovať.

Prvou mojou radou by bolo aby zámok pristupoval ku kultúrnym a spoločenským podujatiam v okolí, podobne ako pristupuje zámok v Mikulove. Na začiatok by sa tak zvýšilo povedomie o zámku a fungovalo by to ako reklamné prepojenie zámku a podujatí. Tento návrh skrýva obrovský potenciál, kde môže zámok poskytnúť svoje reprezentačné priestory na konanie prednášok a konferencií, ale aj na konanie sprievodných akcií ku kultúrnym podujatiam ako sú hudobné vystúpenia.

Ponuka hotela ma zahrňovať reštauráciu, kaviareň, wellnes služby, služby spojené s konaním svadobných obradov. V reprezentatívnych priestoroch bude vyčlenené miesto aj na rôzne expozície a výstavy.

V rozšírenej ponuke hotela budú aj športové aktivity ako prostriedok doplnkových služieb pre zákazníkov hotela. Priľahlý areál zámockého parku bude slúžiť nie len pre hosti hotela ale pre všetkých domách aj návštevníkov z okolia.

Ešte viac zviditeľniť historickú a kultúrnu hodnotu po rekonštrukcii môžu napríklad aj prehliadky so sprievodcom a výkladom o zámockom živote alebo lepšie povedané živote na zámku.

Záver

Podľa kvalifikovaných odhadov je v Českej republike 34 000 pamiatkových objektov, pričom len sanácie a opravy tisícky z nich, ktoré sa nachádzajú v havarijnom stave, by si vyžiadali pri súčasnom objeme prostriedkov zo štátneho rozpočtu dobu asi 200 rokov. Okrem tradičných typov nehnuteľných pamiatok ako hrady, zručaniny, zámky, kostoly, kláštory, kaplnky, obytné domy je čoraz viac doceňovaný význam historických technických pamiatok - starých tovární a dopravných diel, priemyselných parkov a pod. Cestovný ruch nie je a nemôže byť jedinou cestou riešiacou zachovanie a využitie architektonického dedičstva pamiatkových objektov. Potenciálov pre ďalšie využitie tu je. Medzi prvé patrí využitie pamiatky ako sídla správnych orgánov a obecných úradov, čo je v Českom prostredí relatívne bežnou záležitosťou, ktorá bola aplikovaná už v skorších dobách. Štandardom vo využití je tiež prispôbenie pre bývanie, školu, galériu či reprezentatívne sídlo firmy. V poslednej dobe rastie obľuba loftových bytov vznikajúcich revitalizáciou industriálnej architektúry. Je dôležité aby tieto trendy zostali zachované a ďalej sa rozvíjali. V mojej práci som sa snažil priblížiť základne pojmy spojené s pamiatkovými objektmi a ich znovu využitím. Stručne som charakterizoval právne aspekty starostlivosti o objekty historického a pamiatkového významu. Popísal som sféru záujmov ako už verejnú tak aj súkromnú, a vďaka dostupnej literatúre som špecifikoval možnosti využitia pre oblasti komerčného využitia a cestovného ruchu. Každá krajina má odlišný prístup k svojim pamiatkam a preto som sa aj snažil prostredníctvom medzinárodných článkov interpretovať prístupy vo vybraných krajinách sveta. Pri určitom nadhľade možno práve jeden z medzinárodných prístupov pomôže pamiatke v Českých podmienkach sa adaptovať do novej funkcie a zároveň zachovať si svoju hodnotu pre ďalšie generácie. Musím ale záverom kladne zhodnotiť prístup k znovu využitiu pamiatkových objektov v Českej republike. Každý, mnou vybraný objekt a prístup k jeho využitiu ukazuje, že prevláda skôr pozitívny prístup a potenciál využitia má dobré smerovanie. V pohľade komerčného využitia je to smerovanie na ubytovacie kapacity a cestovný ruch. Nekomerčné využitie je spojené s cestovným ruchom prostredníctvom pozitívneho vplyvu na rozvoji okolia, a prináša prístupy k vytváraniu spoločných postupov a spolupráci s okolím. Aj pamiatkové objekty majú svoje svetlé a tmavé obdobia, čoho príkladom je objekt hotela Avion.

Myslím si ale, že aj tomuto objektu podľa môjho názoru už čoskoro nastanú dobré časy. Je samozrejme, že každý pamiatkový objekt ma svoje špecifiká, ktoré sa dajú prezentovať okoliu v rôznych podobách. Ak pominie na chvíľku ekonomický činiteľ nákladov a zisku takýchto objektov, tak cieľom je pre všetkých snaha o prežitie historických hodnôt a prezentovanie ich čo najväčšiemu počtu návštevníkov v neľahkých dobách sociálnych sietí a mediálneho tlaku, kedy ľudia zostávajú doma pred svojimi počítačmi a televíznymi obrazovkami a ich predstava o oboznámení sa s kultúrou je vo virtuálnej prehliadke objektu pomocou webového rozhrania alebo reportáže o pamiatkovom objekte v televízii. Každá spoločnosť je posudzovaná podľa toho ako sa správa k svojej histórii, ak nové prístupy k využitiu pomôžu k prežitiu pamiatkových objektov a všetky architektonické, historické, kultúrne, spoločenské a ľudové hodnoty, ktorými sú tieto objekty nositeľmi prežijú s nimi, bude to mať pozitívny prínos nie len pre spoločnosť v prítomnosti, ale aj pre našu budúcnosť a budúcnosť našich potomkov.

Zoznam použitej literatúry

1. KESNER, Ladislav. *Marketing a management muzeí a památek*. 1. vyd. Praha: Grada, 2005, 304 s. ISBN 80-247-1104-4.
“(1). Kesner, Ladislav: Marketing a management muzeí a památek. Praha: Grada 2005. str. 255.)
2. PEK, Tomáš. *Stavební památky: specifika přípravy a financování jejich obnovy, údržby a provozu*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2009, i-xiv, 15214. ISBN 978-807-3574-628.
3. PEK, Tomáš. *Financování provozu, údržba a obnova památek*. Vyd.1. Praha: Oeconomica, 2007, 116 s. ISBN 978-802-4513-096.
4. RIEGL, Alois a Ivo HLOBIL. *Moderní památková péče*. Editor Ivan Kruis. Preklad Tomáš Hlobil. Praha: Národní památkový ústav, 2003, 172 s. ISBN 80-862-3434-7.
5. VOJTOVÁ, Lea. *Ochrana a regenerace kulturních hodnot v území*. Vyd.1. Brno: Masarykova univerzita, 2006, 206 s. Distanční studijní opora. ISBN 80-86234-34-7.
6. DUFKOVA, Eva. *Péče o architektonické dědictví. Vybrané kapitoly k tématu péče o stavební a umělecké památky: Sborník prací, I. díl. Vývoj a východiska památkové péče, její právní ukotvení a ekonomické přístupy*. Praha: Nakladatelství IDEA Servis, 2008.
7. PLEVOETS, Bie. *Retail-Reuse of Historic Buildings: Which type of buildings can be suitable for retail-reuse? And how can retail design respect the historic value of the monument?* [online]. Leuven, 2009 [cit. 2012-01-2]. Dostupné z: http://phl.academia.edu/BiePlevoets/Papers/822527/masterthesis_Retail_Reuse_of_Historic_Buildings. Masterthesis. Katholieke Universiteit Leuven. Vedoucí práce: prof.dr. Luc Verpoest, prof.dr. Koenraad Van Cleempoel.
8. *Moravská galerie: Jurkovicova vila* [online]. 2010 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.moravska-galerie.cz/jurkovicova-vila>
9. Adaptive Reuse: Retail. [Http://adaptivereuse.info/category/case-studies/retail/](http://adaptivereuse.info/category/case-studies/retail/) [online]. 2009-2012 [cit. 2012-01-2]. Dostupné z: <http://adaptivereuse.info/>
10. AUSTRALIAN GOVERNMENT MINISTER FOR THE ENVIRONMENT AND HERITAGE. *Adaptive Reuse Preserving our past, building our future* [online]. Canberra: Pirion, 2004 [cit. 2012-01-2]. ISBN 0 642 55030 1. Dostupné z: <http://www.environment.gov.au/heritage/publications/protecting/pubs/adaptive-reuse.pdf>

11. NYPAN, T. 1. Cultural Heritage Monuments and Historic buildings as value generators in a post-industrial economy.: With emphasis on exploring the role of the sector as economic Drive. *Http://www.riksantikvaren.no* [online]. 2003, 1-17 [cit. 2012-01-2]. Dostupné z: <http://www.riksantikvaren.no/filestore/IICH.PDF>
12. *Mesto Mikulov: Město s vlní jihu* [online]. 2008 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.mikulov.cz/cz/>
13. Zakázaný zámek v Halici. In: *Stránka venovaná Forgáčovcom* [online]. 2010 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.forgach.7x.cz/zakazany-zamek-v-halici>
14. Košická firma IMET zaplatila za Haličský zámek takmer 48 miliónov korún. In: *. Http://hnonline.sk/* [online]. 30.1. 2006 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: http://hnonline.sk/c4-10023680-17723780-k00000_d
15. Regionální muzeum v Mikulove. *Regionální muzeum v Mikulove* [online]. 2008, 3. 1. 2012 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.rmm.cz>
16. Rekonštrukcia zámku v Haliči. In: *Http://www.octigon.sk* [online]. 2010 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.octigon.sk/sk/novinky/6/rekonstrukcia-zamku-v-halici>
17. Svetoznámy hotel Avion bude na predaj. In: TAUŠOVÁ, Zuzana. *Http://brnensky.denik.cz/* [online]. 24.3.2011 [cit. 2011-11-5]. Dostupné z: http://brnensky.denik.cz/zpravy_region/hotel-avion-bude-na-prodej20110324.html
18. Bydlení v kostele. In: *. Http://www.realcity.cz/* [online]. 2011 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.realcity.cz/prectete-si/koupe-a-prodej-nemovitosti/13/bydleni-v-kostele/134/>
19. NAHÁLKOVÁ, Ela. Pamiatky v rukách súkromných vlastníkov. In: *Www.sme.sk* [online]. 6. 7. 2007 [cit.2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.sme.sk/c/3380784/pamiatky-v-rukach-sukromnych-vlastnikov.html#ixzz1jG6YqfHb>
20. NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV. Výroční správa 2010. In: *. Výroční správa 2010* [online]. 2011 [cit.2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.npu.cz/download/1309444025/vyr300-10.pdf>
21. NOVÁKOVÁ, Mária. *Zámek Halič - hotel s wellness centrom* [online]. 19.12.2011 | [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.asb.sk/architektura/stavby-a-budovy/hotely-a-nakupne-centra/zamek-halic-hotel-s-wellness-centrom-5469.html>

22. TASR. Nový hotel má do Haliče prilákať turistov. In: *Www.sme.sk* [online]. 23. 10. 2010 [cit. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://novohrad.sme.sk/c/5607440/novy-hotel-ma-do-halice-prilakat-turistov.html#ixzz1jG7RGtqI>
23. City of Parramatta: New South Wales, Australia.
<http://www.cityofparramatta.com/info/gallery.htm> [online].
2007t. 2012-01-5]. Dostupné z: <http://www.cityofparramatta.com/>
24. BALABÁNOVÁ, Blanka. *Péče o kulturní hodnoty v ČR: problémy, východiska*. Brno, 2007. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/76351/esf_m/. Diplomová práce. Masarykova univerzita.
25. CEJNAROVÁ, Alena. *Aspekty komerčního využití kulturních památek v ČR*. Brno, 2009. Dostupné z:
http://is.muni.cz/th/136977/esf_m/DIPLOMOVA_PRACE_CELA.pdf
Diplomová práce. Masaryková univerzita.
26. CERBÁK, Roman. *Právní aspekty ochrany kulturních památek*. Brno, 2009. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/68260/pravf_m/?id=174578. Diplomová práce. Masaryková univerzita.
27. KOPECKÁ, Marie. *Financování ochrany kulturních památek*. Brno, 2008. Dostupné z:
http://is.muni.cz/th/87558/esf_m/. Diplomová práce. Masaryková univerzita.
28. NOVÁKOVÁ, Petra. *Současné možnosti komerčního využití kulturních památek na Breclavsku a Hodonínsku*. Brno, 2008. Dostupné z:
http://is.muni.cz/th/52287/esf_m/. Diplomová práce. Masaryková univerzita.
29. PINCOVÁ, Vera. *Památková péče a cestovní ruch, specifické problémy lokalit v ČR*. Brno, 2009. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/73701/esf_m/?id=174578. Diplomová práce. Masaryková univerzita.

Zoznam použitých skratiek a symbolov

AMG – asociácia múzei a galérií

ICOM – The International council of Museums

UHS – Umelecko historická spoločnosť

NOK – nórska koruna

LCD – označenie televíznych obrazoviek

IDSF - International Dance Sport Federation

EUR – euro, spoločná európska mena

Zoznam tabuliek

Tabuľka č.1 - Štruktúra pamiatkového fondu k 31.12.2010

Tabuľka č.2 - Vybrané indikátory zo štatistických výkazov o pamiatkových objektoch 2010

Zoznam príloh

Obrázok č.1 - Sféry záujmov okolo pamiatkových objektov

Obrázok č.2 - Možné zdroje financovanie pamiatkového objektu

Obrázok č.3 - Priemerný počet návštevníkov na jeden pamiatkový objekt 2006-2010

Obrázok č.4 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch 2006 - 2010

Obrázok č.5 - Počet hradov, zámkov a ostaných pamiatok sprístupnených návštevníkom 2006-2010, zriaďovaných MK, inými rezortmi, krajmi, obcami a mestami

Obrázok č.6 - Počet hradov, zámkov a ostaných pamiatok sprístupnených návštevníkom 2006-2010,zriaďovaných podnikateľskými subjektmi

Obrázok č.7 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch celkovo obdobie 2006-2010

Obrázok č.8 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch(Zriaďované MK, inými rezortmi krajmi, obcami a mestami)

Obrázok č.9 - Počet kultúrnych akcií uskutočnených v pamiatkových objektoch, Zriaďované Podnikateľskými subjektami

Obrázok č.10 - Selexyz Dominicanen interiér

Obrázok č.11 - Selexyz Verwijs - pohľad z exteriéru

Obrázok č.12 - Objekt Hema,Tongeren, Dommernhausen

Obrázok č.13 - Burgund Stave ,800 rokov starý nórsky kostol

Obrázok č.14 - Percentuálne vyjadrený vzťah medzi kostolom Borgund a s ním úzko súvisiacimi aktivitami

Obrázok č.15 - Objekt radnice mesta Parramata - Nový Južný Wales

Obrázok č.16 - Jurkovičova vila po rekonštrukcii

Obrázok č.17 - Plagát a pozvánka na Výstavu architektúry a umeleckého priemyslu

Obrázok č.18 - Pôdorys 1.NP a 2.NP Jurkovičová vila – historický nákres

Obrázok č.19 - Mapa trasy – Okolím Jurkovičovej vily

Obrázok č.20 – geografická poloha zámku Halič